

PROPOSTA DE HONORÁRIOS

PROJETO DE ARQUITETURA

Requerente: **Vilma Miriam Bento Gonçalves**
Tipo de projeto: Opção 1_ **Projeto de Licenciamento de Moradia nova com dois pisos ou**
Opção 2_ **Projeto de Licenciamento de Construções existentes com Ampliação e Remodelação dos espaços.**
Local da Obra: **Rua dos Navegantes / Rua Praia da Vitória, nº33 – Bairro da Fraternidade**
Loures
Data: **8 de Fevereiro de 2024**

Âmbito da Proposta

Após análise de alguns elementos fornecidos e visita ao local, no âmbito da sua consulta para a elaboração do projeto de licenciamento de Arquitetura, manifesto a vontade em elaborar o projecto a executar em conformidade com a regulamentação técnica em vigor.

Contudo, em conjunto com a requerente há que estudar qual será a melhor opção a desenvolver, tendo em conta a ideia que possa já ter em relação ao pretendido e às necessidades do agregado familiar – se a opção 1 ou a opção 2.

Projeto a elaborar

Projeto de Arquitetura – Licenciamento

Fases do Projeto

A) Numa 1ª fase:

- 1- Há necessidade de ser feito o levantamento topográfico em ETRs 89 do lote de terreno e da sua envolvente próxima numa faixa de 5.00m, assim como as infraestruturas existentes.
- 2- Fazer o levantamento de todas as construções existentes – plantas, alçados e cortes (caso não exista levantamento completo) para assinalar todas as demolições, alterações e ampliações (necessário mesmo para a opção 1 e fundamental para a opção 2).
- 3- Em seguida será feito o estudo de acordo com as necessidades e a ideia do cliente, sendo produzidas as peças que levem à compreensão e aprovação da solução a desenvolver – estudo prévio.

B) Após a aprovação da solução (estudo prévio) pelo cliente, será a mesma desenvolvida sendo produzidas as respetivas peças desenhadas e escritas finais, suficientes para obtenção da aprovação junto da Câmara Municipal de Loures.

As peças desenhadas e peças escritas incluem também o Plano de Acessibilidades de acordo com a nova legislação.

C) O projeto será submetido no Balcão Único da Câmara Municipal de Loures, sendo feito todo o acompanhamento do mesmo online e respondidas a todas as questões que venham a ser levantadas pelo serviços de Urbanismo.

- D) Concluída a obra, inclui ainda as Telas Finais do projeto (caso não haja lugar a projeto de alterações) para obtenção da LU (Licença de Utilização).
- E) Quando é necessário Projeto de Alterações? Quando no decorrer da obra se alterou muita coisa importante: na compartimentação, nos alçados, etc.

Fornecimento de cópias

Encontram-se incluídas 2 coleções em papel e 1 CD ou pen com a gravação de todo o processo.

Não faz parte desta proposta:

- 1- O levantamento topográfico.
- 2- Os encargos relativos ao licenciamento dos projectos junto das entidades oficiais: a taxa de entrada do processo na CMLoures, aquisição de plantas, cartas, certidões, registos e cadernetas.
- 3- Os projetos de especialidades (estabilidade, águas, esgotos, ruído, térmica, eletricidade, ITED, acústica, etc) só necessários após a aprovação da arquitetura

Valor dos Honorários e Condições de pagamento

- 1ª Prestação** – Adjudicação 15% = 360€
- 2ª Prestação** – Com entrega e aprovação do estudo prévio 40% = 960€
- 3ª Prestação** – Com entrega/entrada do Projeto de Licenciamento na Câmara 40% = 960€
- 4ª Prestação** – Com a aprovação da Câmara 5% = 120€
- Entrada das Telas Finais/conclusão do processo 0% =

Valor total dos honorários: 2400€ (dois mil e quatrocentos euros).

Esta proposta é válida por 30 dias após a sua apresentação.

Nota: o valor Global dos honorários desta proposta está sujeita ao IVA à taxa legal em vigor.

Com os melhores cumprimentos

Arquiteta Maria Antónia Martins

