



AJA

AJA PROJETOS

REABILITAÇÃO · REMODELAÇÃO · CONSTRUÇÃO

Preparado por:
Joana Tching Andrade, Arq.

Exmo(a). Sr(a).,

Agradecemos desde já o seu interesse em considerar a AJA para o seu projeto. Acreditamos que a arquitetura e a estética se adaptam ao seu estilo de vida e ao seu estilo pessoal. Você sabe do que gosta e do que não gosta e sabemos como transformar a sua visão em realidade, contribuindo com o nosso conhecimento estético e técnico.

Com mais de 10 anos de experiência em desenho e gestão desde a fase inicial do projeto até a conclusão, aprendemos como criar estruturas inovadoras e experiências agradáveis para os nossos clientes.

Trabalhamos com empreiteiros e subcontratados para garantir que o seu projeto seja concluído no prazo e feito da maneira correta.

Estamos ansiosos para aprender mais sobre sua visão para o seu projeto e trabalhar juntos para criar algo que vai adorar!



Joana Tching Andrade

Quem Somos

Âmbito dos trabalhos/Calendarização

Preços e Condições

Responsabilidades do Cliente

Pense no que gosta

Diga "Yay or Ney"

Conheça os seus direitos



QUEM SOMOS

Na AJA a excelente arquitetura e design de interiores são o nosso negócio e a nossa paixão. Acreditamos que uma casa se torna uma casa quando é personalizada - o seu espaço deve mostrar os seus gostos e personalidade, conjugar com o seu estilo de vida, deixar os seus convidados confortáveis e, quem sabe, deliciados.

O mesmo acontece para o seu escritório, para a sua loja, espaço de restauração, ou outro.

Desde descobrir seu estilo pessoal até derrubar aquela parede que impede a organização do espaço como gostaria, garantiremos que o seu espaço não seja apenas esteticamente agradável, mas também um reflexo de si.

Sabemos que criar um espaço que cumpre todos os requisitos funcionais e ainda lhe enche a alma não é fácil e estamos aqui para ajudar.

Nascida em Lisboa em 1983, licenciou-se em Arquitetura no ano de 2006, pela Universidade Técnica de Lisboa e doutorou-se em Tecnologias da Informação aplicadas à Arquitetura pelo ISCTE-IUL. É membro da Ordem dos Arquitetos, em Portugal, e da Architects Registration Board, no Reino Unido.

Com um percurso que varia entre as áreas da Arquitetura, Design, Formação e Investigação, pratica arquitetura desde de 2007, em nome individual e em colaboração com gabinetes de arquitetura em Portugal, Reino Unido, Bélgica, Austrália e E.U.A. - Nova Iorque e São Francisco. Estas colaborações ajudaram a que tenha uma visão alargada de processos construtivos e opções de design, principalmente para espaços residenciais e comerciais.



ÂMBITO DOS TRABALHOS/CALENDARIZAÇÃO

Para o seu Projeto de Habitação, propomos o seguinte:

Tarefa	Calendarização
Programa Base: definição de todas as necessidades e desejos a cumprir com o projeto.	Primeira reunião com o cliente
Estudo Prévio: desenho preliminar do projeto, incluindo plantas, alçados e vistas 3D, para completa transmissão da ideia que possuímos para o seu espaço.	10 a 20 dias úteis
Projeto de Licenciamento da Arquitetura: criação de todas as peças desenhadas e escritas necessárias para entrega nas entidades camarárias. *	15 a 30 dias úteis
Estimativa de orçamento para obra AJA, com interações para controlo de custos, garantindo o valor de investimento pretendido pelo cliente	(a decorrer em simultâneo com a preparação do Projeto de Licenciamento)
Projeto de Especialidades: criação de todas as peças desenhadas e escritas dos vários projetos de engenharia necessários para entrega nas várias entidades responsáveis. *	20 a 40 dias úteis
Projeto de Interiores: criação de imagens foto realistas do interior dos espaços, com proposta estética para os interiores	(a decorrer em simultâneo com a preparação dos Projetos de Especialidades)
Outros serviços relacionados com obra a planear de acordo com as necessidades	A planear de acordo com complexidades do projeto

*no caso de realização de Comunicação Prévia, a entrega da Arquitetura e Especialidades será simultânea

PREÇOS E CONDIÇÕES

Propomos o fornecimento dos serviços acima descritos de acordo com a seguinte estrutura de preços:

Serviço	Subtotal
Levantamento Topográfico Levantamento das dimensões e altimetrias do terreno, confirmando dados da Caderneta Predial e Loteamento	350€ + IVA
Projeto de Arquitetura Estudo Prévio, Arranjos Exteriores, Desenho Técnico, Imagens Foto Realistas Exteriores e Licenciamento	2550€ + IVA
Visualização Interior de Projeto	
Imagens Foto-realistas de Interiores	250€ + IVA
Visita Virtual 360°	550€ + IVA
Projetos de Especialidades - Projeto de estabilidade - Projeto de AVAC - Projeto de Redes de águas e Esgotos; - Projeto de Rede de Abastecimento de Gás; - Projeto de Comportamento Acústico; - Projeto de Comportamento Térmico - Projeto de Telecomunicações (ITED + ITUR); - Fichas Electrotécnicas (EDP); - Fichas ANPC. - Projeto de Estaleiro - PSS - Plano Prevenção e Gestão de Ruídos - Taxas de submissão dos projetos nas entidades externas	3250€ + IVA Inclui toda a coordenação de projetos
Telas Finais	
- Sem alterações durante a obra	300€ + IVA
- Com ajustes durante a obra	A validar na conclusão da obra

Projeto de Execução (opcional)

- Desenhos de pormenores construtivos
- Mapa de medições
- Caderno de Encargos

A validar necessidade e âmbito com conclusão do projeto de licenciamento

Assistência Técnica e Fiscalização da Obra

- Acompanhamento da AJA durante a fase de execução da obra

200€ + IVA
Por mês de obra

OFERTA caso a obra seja feita
por parceiro AJA

Outros serviços a valorizar de acordo com as necessidades do cliente:

- Projeto Paisagismo
- Projeto de Interiores
- Projeto de decoração chave-na-mão (fornecimento e montagem de mobiliário e decoração)

Os projetos apresentados incluem todas as interações e alterações necessárias para chegar ao vosso objetivo. Comprometemo-nos a ajustar qualquer proposta às vossas necessidades e a dar todo o nosso aconselhamento técnico, de acordo com a nossa experiência na área.

O pagamento dos projetos deverá ser realizado em 2 fases de 50% do valor, para cada um dos capítulos mencionados. O pagamento da assistência técnica à obra deverá ser realizado de acordo com a duração prevista para a obra, dividindo-se em 3 partes: 30% no início da obra, 30% a meio da obra e 20% no final da obra.

RESPONSABILIDADES DO CLIENTE

Sabemos que quer que todo o processo de desenho e construção seja o mais rápido possível, para que possa desfrutar do seu novo espaço deslumbrante.

Para acelerar o processo, aconselhamos o seguinte:

PENSE NO QUE GOSTA

Poderá não saber os nomes de certos estilos ou fazer ideia do que é um moodboard, e isso é perfeitamente normal. Folheando revistas e sites de arquitetura poderá facilmente sentir e formar uma ideia do que gosta e não gosta. Sinta-se à vontade para trazer fotos ou outras inspirações para as nossas reuniões. Será uma ajuda para nós percebermos o que o apaixona.





Porque cada pessoa e cada lugar são uma história diferente, a AJA projeta à sua medida, para que a sua Casa seja o seu lugar perfeito no mundo!

DIGA “YAY OR NAY”

Confirmando com detalhe tudo o que concorda ou discorda nas nossas propostas, fará com que rapidamente possamos realizar alterações para chegar ao que mais gosta.

CONHEÇA OS SEUS DIREITOS

A AJA possui a propriedade dos seus designs e peças desenhadas. Após o pagamento total dos projetos, todos os elementos passam a ser propriedade sua, o cliente. As peças finais só serão entregues após o pagamento total dos projetos em causa.

A AJA poderá usar as imagens do seu projeto para o portfolio ou website da empresa, mas o seu nome, morada, ou outro dado, nunca será revelado em qualquer ação de divulgação ou marketing sem o seu consentimento.

Todos os custos incluídos nesta proposta poderão ser ajustados de acordo com as suas necessidades. Quaisquer alterações no orçamento e na estrutura de preços será discutida consigo e enviada por escrito / e-mail para aprovação antes da execução.

Obrigado novamente por considerar a AJA para o seu projeto de habitação. Sinta-se livre para nos contactar com qualquer pergunta.

Estamos ansiosos para criar um projeto maravilhoso consigo e que acreditamos que vai amar.

Com os meus melhores cumprimentos,

Joana Tching Andrade, Arq.^a


