

PROPOSTA PARA MAGNOLIA GROVE BED & BREAKFAST

Proposta de Reforma do Magnolia Grove

Restauração completa de 42 peças antigas antes da reabertura do Magnolia Grove, com acabamento manual e combinação com a paleta original da pousada.

SUMÁRIO

01	Resumo geral	2
02	O projeto em números	3
03	A oportunidade	5
04	Resumo executivo	5
05	A experiência atual	5
06	Desafio e abordagem	6
07	Pontos de prova	7
08	Situação e coberturas	7
09	Em suas palavras	8
10	Escopo do trabalho	9
11	O que está incluído	9
12	Entregas	10
13	Trabalhos selecionados	10
14	Cronograma	11
15	Investimento e condições	12
16	Detalhamento de honorários	12
17	Resumo de custos	13
18	Opções de contratação	14
19	Comparativo de opções	14
20	Cronograma de pagamento	15
21	Premissas das quais esta estimativa depende	16
22	Aceite	16

RESUMO GERAL

PROPOSTA

PRO-2026-1145

PARA APROVAÇÃO

PREPARADO PARA

**Magnolia
Grove Bed &
Breakfast —
Eleanor Voss,
Proprietária e
Gerente da
Pousada**

PREPARADO POR

**Sundowner
Antique
Restoration,
Nashville**

EMITIDO

**3 de fevereiro
de 2026**

VÁLIDO ATÉ

**20 de março
de 2026**

CONTRATAÇÃO

**Restauração
de Móveis
Antigos**

RESUMO GERAL

O PROJETO EM CINCO NÚMEROS

CONTRATAÇÃO

**Restauração de Móveis
Antigos**

Restauração completa de 42
peças antigas antes da
reabertura do Magnolia Grove,
com acabamento manual e
combinação com a paleta
original da pousada.

INVESTIMENTO

\$30,590

\$28,000 mais imposto sobre
vendas de tennessee (9.25%)

INÍCIO

23 de março de 2026

Sujeito a aceitação até 20 de
março de 2026

DURAÇÃO

3 meses

Do início à entrega final

PREPARADO PARA

**Magnolia Grove Bed &
Breakfast**

Eleanor Voss, Estalajadeiro e proprietário

01

A OPORTUNIDADE

Os móveis antigos do Magnolia Grove carregam o caráter da pousada há três décadas, mas décadas de uso pelos hóspedes deixaram as juntas soltas, os acabamentos desgastados e o estofamento cansado. A reabertura após a reforma é o momento de restaurá-los adequadamente, não de substituí-los.

RESUMO EXECUTIVO

O Magnolia Grove Bed & Breakfast está reabrindo após uma reforma completa do prédio, e seus proprietários querem que os móveis antigos que dão caráter à pousada sejam restaurados, e não substituídos. A coleção de 42 peças abrange sete quartos de hóspedes e o salão, e inclui diversas peças originais da casa de 1890 — cômodas, guarda-roupas, uma sala de jantar completa e um conjunto de cadeiras de balanço de varanda que não recebem acabamento adequado há mais de uma década.

A Sundowner Antique Restoration propõe uma restauração de nove semanas, cômodo por cômodo: reparo estrutural e recolagem, acabamento manual raspado e polido à mão, combinado com a paleta original da casa, reestofamento em tecido de reprodução histórica e restauração de ferragens de latão. Cada peça é avaliada, reparada e acabada em nossa oficina em Nashville, depois entregue e organizada no local antes da data de reabertura.



O DESAFIO

Diversas peças apresentam danos estruturais — juntas soltas, folheado rachado, uma porta de guarda-roupa desalinhada — que o uso pelos hóspedes mascarou em vez de resolver. Os acabamentos estão desgastados até a madeira nua em pontos de maior contato, e duas poltronas e onze cadeiras precisam de reestofamento completo.

Como as peças são originais da casa, um acabamento padrão de prateleira destoaria do restante da coleção. A paleta original da casa precisa ser combinada a olho nu, peça por peça, e não aplicada a partir de uma única fórmula padrão.

NOSSA ABORDAGEM

Cada peça é inventariada e fotografada quanto ao estado de conservação antes de sair da propriedade, depois passa primeiro por reparo estrutural — recolagem, reparo de folheado e remoção de ferragens — antes de qualquer trabalho de acabamento começar. A raspagem e o acabamento são feitos inteiramente à mão, com acabamentos tradicionais de goma-laca e óleo, combinados com a paleta original da casa, cômodo por cômodo.

O estofamento e a restauração das ferragens de latão são realizados em paralelo em nossa oficina, para que toda a coleção retorne ao Magnolia Grove ao mesmo tempo, organizada e pronta, antes da data de reabertura.

42

PEÇAS RESTAURADAS

9 sem.

PRAZO DE EXECUÇÃO
NA OFICINA

100%

ACABAMENTO MANUAL

SITUAÇÃO

REGISTROS,
COBERTURAS
E GARANTIAS

CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Estados Unidos	Sundowner Antique Restoration LLC	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Estados Unidos	EIN 62-1837455	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Restauração de Móveis Antigos	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Estados Unidos	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Magnolia Grove Bed & Breakfast mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

A Sundowner trouxe de volta móveis que achávamos que teríamos que substituir — os hóspedes agora perguntam pela cama do Rose Room pelo nome.

Bramwell Ashcroft

02

ESCOPO DO TRABALHO

Uma restauração de nove semanas da coleção de móveis antigos do Magnolia Grove Bed & Breakfast, abrangendo reparo estrutural, reacabamento manual e estofamento em sete quartos de hóspedes e nas áreas comuns, antes da reabertura da pousada após a reforma.

AVALIAÇÃO DE CONDIÇÃO E INVENTÁRIO

Fotografia cômodo por cômodo e avaliação escrita de todas as 42 peças antes do início do trabalho.

REPARO ESTRUTURAL E RECOLAGEM

Reparo de juntas, estrutura e folheado concluído antes do início de qualquer trabalho de acabamento.

RASPAGEM E ACABAMENTO MANUAL

Acabamentos tradicionais de goma-laca e óleo, aplicados manualmente e combinados com a paleta da casa.

RESTAURAÇÃO DE ESTOFADOS E FERRAGENS

Reestofamento e limpeza, reparo e rebanho de ferragens de latão em paralelo.

COMBINAÇÃO DE ACABAMENTO COM A PALETA DA CASA

Combinação de cor no local em todos os sete quartos de hóspedes e nas áreas comuns.

ENTREGA, MONTAGEM E INSTALAÇÃO

Transporte climatizado, posicionamento e uma vistoria final antes da reabertura.

ENTREGAS

01

AVALIAÇÃO

INVENTÁRIO DE CONDIÇÃO PEÇA POR PEÇA

Um inventário fotografado, cômodo por cômodo, de todas as 42 peças, com avaliação escrita de condição.

02

RESTAURAÇÃO

REPARO ESTRUTURAL

Recolagem de juntas, reparo de folheado e remoção de ferragens em móveis de caixaria e estofados.

03

RESTAURAÇÃO

REACABAMENTO MANUAL

Acabamentos tradicionais de goma-laca e óleo aplicado à mão, combinados com a paleta original da casa.

04

RESTAURAÇÃO

RESTAURAÇÃO DE ESTOFAMENTO

Reestofamento de onze cadeiras e dois sofás-de-dois-lugares em tecido de reprodução histórica.

05

RESTAURAÇÃO

RESTAURAÇÃO DE FERRAGENS DE LATÃO

Limpeza, reparo e replatinação de puxadores de gaveta, dobradiças e escudetes originais.

FORA DO ESCOPO

- Fabricação de novas peças de mobiliário
- Trabalho de HVAC ou controle climático dentro do edifício
- Reforma estrutural do próprio edifício
- Fornecimento de tecidos além da linha de reprodução histórica selecionada



01

SEMANA 1 · RECOLHIMENTO E AVALIAÇÃO

Coleta, fotografia e avaliação escrita do estado de conservação de todas as 42 peças.

02

SEMANAS 2-4 · REPARO ESTRUTURAL

Recolagem de juntas, reparo de folheado e remoção de ferragens na oficina.

03

SEMANAS 5-7 · ACABAMENTO E ESTOFAMENTO

Raspagem manual, acabamento e reestofamento realizados em paralelo.

04

SEMANA 8 · FERRAGENS E COMBINAÇÃO DE ACABAMENTO

Nova banhagem das ferragens de latão e combinação de cor no local em todos os cômodos.

03

INVESTIMENTO E CONDIÇÕES

As peças ficam disponíveis para retirada na propriedade conforme o cronograma acordado, e os sete quartos de hóspedes permanecem acessíveis para entrega e montagem na última semana. A seleção de tecido para o reestofamento é confirmada pela Magnolia Grove em até duas semanas após a assinatura do contrato. Quaisquer peças com danos além do reparo estrutural padrão, identificados na oficina, seriam orçadas separadamente antes do início do trabalho. Este orçamento é válido para trabalhos iniciados até 20 de março de 2026.

FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Avaliação do estado e inventário das peças Inventário cômodo por cômodo de 42 peças com fotografia do estado de conservação	1	\$1,200	\$1,200
Reparo estrutural e recolagem Reparo de estrutura, juntas e folheado em móveis de estrutura rígida e estofados	1	\$6,400	\$6,400
Raspagem e acabamento manual Acabamentos tradicionais de goma-laca e óleo polido à mão, combinados com a paleta da casa	1	\$9,800	\$9,800
Restauração de estofamento Reestofamento de 11 cadeiras e 2 poltronas em tecido de reprodução histórica	1	\$5,600	\$5,600
Restauração e nova banhagem de ferragens de latão Limpeza, reparo e nova banhagem de puxadores e dobradiças originais	1	\$2,100	\$2,100

Combinação de acabamento e consultoria de cores	1	\$1,400	\$1,400
Combinação de cores no local em todos os sete quartos e áreas comuns			

Total da contratação			\$28,000
----------------------	--	--	----------

Taxa do projeto	\$28,000
Imposto sobre vendas do Tennessee (9,25%)	\$2,590
Total	\$30,590

TOTAL DEVIDO \$30,590

Todos os valores estão em USD. Cobrado em três marcos: 40% na assinatura, 30% no início da produção, 30% na entrega. O valor é válido para contratações iniciadas até 20 de março de 2026.

01

**RESTAURAÇÃO
ESSENCIAL****\$14,800**

- Avaliação de condição para até 20 peças
- Reparo estrutural e recolagem
- Reacabamento manual com paleta combinada
- Entrega e montagem

02

**RESTAURAÇÃO
COMPLETA DA CASA****\$28,000**

- Tudo do Essencial, até 42 peças
- Restauração de estofados incluída
- Limpeza e nova banhagem de ferragens de latão
- Combinação de acabamento cômodo a cômodo

03

**RESTAURAÇÃO
COMPLETA DA
CASA + CUIDADO
CONTÍNUO****\$32,500**

- Tudo incluído em Restauração Completa da Casa
- Visita anual de manutenção por 12 meses
- Agendamento prioritário para peças futuras
- Guia escrito de cuidados e manutenção

OPÇÕES

QUAL MODELO COMBINA COM VOCÊ

	RESTAURAÇÃO ESSENCIAL	RESTAURAÇÃO COMPLETA DA CASA	RESTAURAÇÃO COMPLETA DA CASA + CUIDADO CONTÍNUO
Preço	\$14,800	\$28,000	\$32,500
Escopo principal	Avaliação de condição para até 20 peças	Tudo do Essencial, até 42 peças	Tudo incluído em Restauração Completa da Casa

O que está incluído	Reparo estrutural e recolagem	Restauração de estofados incluída	Visita anual de manutenção por 12 meses
Entrega	Reacabamento manual com paleta combinada	Limpeza e nova banhagem de ferragens de latão	Agendamento prioritário para peças futuras
Suporte pós-entrega	Entrega e montagem	Combinação de acabamento cômodo a cômodo	Guia escrito de cuidados e manutenção

Os preços estão em USD e não incluem o imposto sobre vendas do Tennessee (9.25%). As opções podem ser combinadas ou escalonadas; a recomendação para Magnolia Grove Bed & Breakfast está destacada na seção de preços.



CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

QUANDO CADA PARCELA VENCE

N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Semana 1 · Recolhimento e avaliação	23 de março de 2026	40%	\$11,200
02	Semanas 2–4 · Reparo estrutural	No início da entrega	30%	\$8,400
03	Semanas 5–7 · Acabamento e estofamento	Na aceitação do marco	30%	\$8,400
Total (sem impostos)			100%	\$28,000

As parcelas são faturadas conforme os marcos acima e são pagáveis em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em USD e não incluem imposto sobre vendas do tennessee (9,25%).

PREMISSAS DAS QUAIS ESTA ESTIMATIVA DEPENDE

As peças ficam disponíveis para coleta na propriedade conforme o cronograma acordado, e os sete quartos de hóspedes permanecem acessíveis para entrega e montagem na última semana. A seleção de tecidos para reestofamento é confirmada pelo Magnolia Grove em até duas semanas após a assinatura do contrato. Quaisquer peças que apresentem danos além do reparo estrutural padrão, uma vez na oficina, seriam orçadas separadamente antes de a execução prosseguir. Este orçamento é válido para trabalhos iniciados até 20 de março de 2026.

A contra-assinatura abaixo aceita o escopo, o cronograma e o investimento definidos nesta proposta e autoriza o início do trabalho.



PELO MAGNOLIA GROVE BED
& BREAKFAST

ELEANOR VOSS

ESTALAJADEIRA E PROPRIETÁRIA

Data



PELA SUNDOWNER ANTIQUE
RESTORATION

**SUNDOWNER ANTIQUE
RESTORATION**

SIGNATÁRIO AUTORIZADO

Data



PRÓXIMOS PASSOS

PRONTOS QUANDO VOCÊ ESTIVER

A aceitação desta proposta dá início ao trabalho em 23 de março de 2026. O valor permanece válido para contratações confirmadas até 20 de março de 2026.

APROVE ESTA PROPOSTA E PODEREMOS AGENDAR A
COLETA DO PRIMEIRO CÔMODO DENTRO DA SEMANA.
RESPONDA A ESTE DOCUMENTO OU ENVIE UM E-
MAIL PARA SHOP@SUNDOWNERRESTORATION.COM.

Sundowner Antique Restoration

shop@sundownerrestoration.com · +1 615 555 0144 · sundownerrestoration.com ·
Nashville, TN 37204