

Proposta Técnica e Comercial

ID15562 – Antonio Botelho - Remodelação de exteriores em Lisboa

Para: Antonio Botelho
Rua General Taborda, 86, 3.Dto
1070 Lisboa

Diretor de Obra: Diogo Gama
diogo.gama@vintageobras.pt
+351 967 727 083

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Fachadas	
1.1	Montagem, manutenção e desmontagem de elementos de elevação (Andaimes ou cordas, adoptar a solução mais económica) necessários à execução dos trabalhos de exterior (área de fachadas sem descontar janelas e portas e varandas), incluindo pala de protecção a transeuntes, rede de protecção e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua correcta instalação e utilização, quando aplicável.	2850,00
1.2	Lavagem de todas as fachadas com jacto de água a alta pressão por forma a remover todas as tintas a descascar, poeiras, musgos e outros contaminantes.	2100,00
1.3	Reparação dos rebocos existentes em paredes exteriores, em todas as fachadas do prédio, em zonas onde estes se encontrem soltos ou desligados do suporte, onde estes se encontrem em descasque e em zonas com presença de humidades, através de picagem pontual, em fissuras através do avivamento das mesmas em "V" com reparação com o Produto 29-577 - PRINCOL TAPA-FISSURAS da CIN, e reparação nas partes mais fundas das zonas de destaque com um reboco hidráulico do tipo RHP EXTERIOR MANUAL da SECIL MARTINGANÇA, alisando com o auxílio de uma esponja ou trincha enquanto húmido para ficar apenas massa nas fissuras, e deixando secar durante 24 horas, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	1600,00
1.4	Betumagem das juntas do revestimento cerâmico da fachada da frente, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	850,00
1.5	Retirar todos os Mastiques (Silicones) exteriores que se encontrem em mau estado e aplicação de Mastique Novo Transparente nesses mesmo vãos.	800,00

VT002/02

1.6	Fornecimento e aplicação de uma demão geral de Produto 10-850 - Primário Cinolite HP. Fornecimento e aplicação de duas ou três demãos do produto 10-730 - CIN NOVÁQUARA, em todas as fachadas.	4300,00
1.7	Fornecimento e aplicação de pintura de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro incluindo gradeamentos, estendais e porta de entrada. Nota: Uma parte da porta de ferro tem de ser substituída por já se encontrar muito desgastada.	2900,00
1.8	Fornecimento e substituição dos corrimões de madeira para alumínio termolacado branco ou outra cor, em 14 varandas, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	2500,00
1.9	Vedação das cantarias de pedra nas fachadas e impermeabilização das mesmas através da aplicação do Produto SIKAGARD - 700 S (Impregnação hidro-repelente à base de silicone), incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	1900,00
1.10	Fornecimento e aplicação de Verniz Aquoso de dois componentes à base de resinas acrílicas e poliuretano, para protecção Anti-Graffiti, do tipo ref.5113 da Dyrup, a aplicar nos socos das cantarias exteriores (1 demão), incluindo a limpeza prévia do suporte e remoção dos graffities, se existentes, e todos os materiais, acessórios e trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	750,00
1.11	Fornecimento e aplicação de pintura de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida no portão de garagem, em ambos os lados.	750,00
1.12	Lavagem de toda a superfície das paredes da garagem e junto ao portão exterior, e reparação dos rebocos das mesmas, em zonas onde estes se encontrem soltos ou desligados do suporte, onde estes se encontrem em descasque e em zonas com presença de humidades, através de picagem pontual, em fissuras através do avivamento das mesmas em "V" com reparação com o Produto 29-577 - PRINCOL TAPA-FISSURAS da CIN, e reparação nas partes mais fundas das zonas de destaque com um reboco hidráulico do tipo RHP EXTERIOR MANUAL da SECIL MARTINGANÇA, alisando com o auxílio de uma esponja ou trincha enquanto húmido para ficar apenas massa nas fissuras, e deixando secar durante 24 horas, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	1350,00

1.13	Picagem de cerca de 8m2 de parede na zona de estacionamento e fornecimento e aplicação de WeberDry capa fina e capa grossa nessa mesma área.	590,00
1.14	Fornecimento e aplicação de uma demão geral de Produto 10-850 - Primário Cinolite HP. Fornecimento e aplicação de duas ou três demãos do produto 10-730 - CIN NOVÁQUA RA, nas paredes da zona de estacionamento e paredes exteriores do estacionamento.	1200,00
1.16	Fornecimento e aplicação de pintura de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida na estrutura metálica da cobertura do estacionamento.	600,00
1.17	Substituição de cerca de meio metro de caleira na estrutura metálica da cobertura do estacionamento, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito funcionamento.	150,00
2	Cobertura	
2.1	Fornecimento e aplicação de massa cimentada nas caleiras inclinadas juntos das mansardas para alisamento das mesmas e posterior isolamento destas através da utilização do produto SIKAGARD, reforçada com rede de fibra, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento e funcionamento. Inclui cortes de afinação nas telhas junto das caleiras.	2400,00
2.2	Fornecimento e reforço do isolamento das paredes das chaminés, mansardas e casas das máquinas, através da aplicação de mais duas demãos de isolamento SIKAGARD, de modo a cobrir toda a rede de fibra existente que se encontra à vista.	900,00
2.3	Fornecimento e aplicação de isolamento SIKAGARD reforçada com rede de fibra na cobertura de uma varanda, incluindo todos os materiais necessários ao seu perfeito acabamento.	350,00
2.4	Fornecimento e aplicação de Weber 824 de alta elasticidade em todas as caleiras do perímetro do prédio (com 1 metro de profundidade), de modo a impermeabilizar as mesmas, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários para o seu perfeito funcionamento.	2800,00
	TOTAL	31 640,00 €

Aos valores apresentados acresce a Taxa de IVA em vigor.

Como se trata de um imóvel afeto a habitação e é uma empreitada de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação, pode ser aplicada a Taxa Reduzida de IVA, ao abrigo do item 2.27 da Lista I anexa ao CIVA - antes da renumeração efetuada pelo D.L. 102/2008, de 20 de junho era o item 2.24.

Resumo do IVA:

Resumo de IVAs	Valor Materiais	Valor Mão-de-obra	Total
	40%	60%	100%
Valor s/ IVA	12 656,00 €	18 984,00 €	31 640,00 €
Valor IVA	2 910,88 €	1 139,04 €	4 049,92 €
Valor c/ IVA	15 566,88 €	20 123,04 €	35 689,92 €

O valor do IVA para a sua obra é de 4 049,92 € e o valor total da obra com IVA é 35 689,92 € (não inclui opcionais).

Outras situações sobre o tema a combinar particularmente.

Condições Gerais da Obra

Prazo de Execução

O prazo de execução previsto é de 60 dias úteis após o início dos trabalhos.

Condições de Pagamento

O pagamento dos trabalhos será efetuado por transferência bancária em prestações variáveis escalonadas no tempo, em função dos montantes definidos no Plano de Pagamentos abaixo proposto:

Fase	Descrição	Condições de Pagamento
Fase 1	Adjudicação da obra	30 %
Fase 2	1/3 da obra	30 %
Fase 3	2/3 da obra	30 %
Fase 4	Conclusão da obra	10 %

Dados para transferências

IBAN (BPI): PT50 0010 0000 509342100016 8

Garantias

O prazo de garantia pela boa execução da obra é de 5 anos para elementos construtivos estruturais, 2 anos para elementos construtivos não estruturais, instalações técnicas e para equipamentos, a contar da data da conclusão dos trabalhos.

A garantia dos materiais utilizados na obra é a indicada pelo fabricante. Em tudo o resto será em conformidade com a lei em vigor aplicável a obras e imóveis destinados a longa duração.

Outras Condições

O fornecimento de água e energia elétrica para a realização da obra deverão ser garantidas pelo cliente de acordo com as estritas necessidades da mesma.

No caso da proposta ser afetada de redução ou aumento de custo correspondente a 15% haverá um correspondente aumento ou redução de atualização da Proposta de 5% e sucessivamente no mesmo patamar de incrementos.

A responsabilidade da execução da empreitada, bem como as garantias de trabalhos concluídos, recai sobre a empresa que as executa, isto é, a Absorve Saber, Unipessoal lda e não sobre a marca VINTAGE OBRAS.

Caso não haja impedimento, o cliente permitirá a colocação de painel comercial da **VINTAGE OBRAS** em local seguro e de boa visibilidade.

Validade da proposta

O presente orçamento é válido por um período de **60 dias**.

Lisboa, quinta-feira, 4 de Fevereiro de 2021.
Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)