

Proposta Técnica e Comercial

ID15690 – Tiago Trigueiros (Condomínio do edifício) - Diversas recuperações em condomínio de Alcabideche

Para: Tiago Trigueiros (Condomínio do edifício)
Pau Gordo, Lote 15
Alcabideche

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

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
Fachada principal		
1	Limpezas	
1.1	Limpeza da pedra existente (moleanos) na fachada, por meio de jato de água, seguido de limpeza por solução específica para limpeza de pedra (moleanos).	200,00
1.2	Limpeza da pedra existente nos muros, por meio de jato de água, seguido de limpeza por solução específica para limpeza de pedra (moleanos).	150,00
1.3	Limpeza da pedra existente (moleanos) nas pedras de soleira e pedras de parapeito (varandas e janelas), por meio de jato de água; seguido de limpeza por solução específica para limpeza de pedra (moleanos).	80,00
2	Impermeabilização e tratamento	
2.1	Aplicação de um selante e adesivo elástico híbrido, na pedra, onde se encontrem danificados e na união entre a pedra e a parede	250,00
2.2	Aplicação de impermeabilizante incolor na pedra da fachada (hidro- repelente e hidrofugante)	300,00
2.3	Aplicação de impermeabilizante incolor na pedra dos muros (hidro- repelente e hidrofugante)	200,00
2.4	Aplicação de impermeabilizante incolor nas pedras de soleira e pedras de parapeito - varandas e janelas - (hidro- repelente e hidrofugante)	100,00
Fachada tardoz		
3	Demolições e remoções	
3.1	Remoção do revestimento da fachada ao nível do R/C (moleanos).	350,00
3.2	Demolição das floreiras existentes ao nível da laje de piso (alt. 0,4 m)	650,00

VT002/02

3.3	Demolição das paredes exteriores dos terraços.	250,00
3.4	Demolição do muro exterior abaixo da lage do R/C (altura média 0,75 m).	600,00
3.5	Remoção da escada de acesso ao logradouro	290,00
3.6	Remoção do pavimento nos terraços	450,00
4	Trabalhos de construção / Pavimento	
4.1	Completagem da lage na zona onde foi removida a escada	450,00
4.2	Regularização do pavimento com autonivelante e correção de pendentés.	900,00
4.3	Impermeabilização do pavimento com dobra para a fachada até 0,50 m/altura	1200,00
4.4	Aplicação de pavimento tipo Cinca gama "AUTHENTIC CONCRETE - Porcelânico Pasta Corada Decorado" (0,50x0,50) antiderrapante (a fornecer pelo Dono de Obra)	750,00
4.5	Aplicação de rodapés tipo Cinca gama "AUTHENTIC CONCRETE - Porcelânico Pasta Corada Decorado" (8x50x0,97) (a fornecer pelo Dono de Obra)	80,00
4.6	Aplicação de uma guarda metálica no terraço com elementos verticais, com 1,00 m de altura, conforme desenho anexo (a fornecer pelo Dono de Obra)	350
5	Trabalhos de construção / Escadas	
5.1	Construção de escada (5 espelhos e 6 cobertores), fundação e ancoragem ao terraço.	650
5.2	Aplicação de revestimento tipo Cinca gama "AUTHENTIC CONCRETE - Porcelânico Pasta Corada Decorado" antiderrapante na escada (cobertor e espelho) (a fornecer pelo Dono de Obra)	200
6	Trabalhos de construção / Paredes	
6.1	Regularização do reboco ao nível do R/C	300
6.2	Impermeabilização da parede (altura = 0,50 m)	100
6.3	Pintura exterior (nível do R/C) com tinta branca mate para exteriores	220
7	Trabalhos de construção / Muros	
7.1	Construção de viga de fundação para muro exterior abaixo da lage	600
7.2	Construção de muro em alvenaria entre a viga de fundação (6.1) e a lage, e reboco (altura média 0,75 m).	900
7.3	Pintura do muro descrito em 7.2.	300
7.4	Pintura dos muros exteriores, limítrofes dos logradouros	900
8	Limpezas	

8.1	Limpeza da pedra existente (moleanos) na fachada tardoz, por meio de jato de água, seguido de limpeza por solução específica para limpeza de pedra (moleanos).	450
8.2	Limpeza da pedra existente (moleanos) nas pedras de soleira e pedras de parapeito (varandas e janelas), por meio de jato de água; seguido de limpeza por solução específica para limpeza de pedra (moleanos).	150
9	Impermeabilização e tratamento	
9.1	Aplicação de um selante e adesivo elástico híbrido, na pedra, onde se encontrem danificados e na união entre a pedra e a parede	450
9.2	Aplicação de impermeabilizante incolor na pedra da fachada (hidro- repelente e hidrofugante)	450
9.3	Aplicação de impermeabilizante incolor nas pedras de soleira e pedras de parapeito - varandas e janelas - (hidro-repelente e hidrofugante)	150
10	Intervenção nas Palas do 2º Piso	
10.1	Fornecimento e aplicação, sobre a face superior das palas, de argamassa impermeável, sintética, de base cimentícia, incluindo prévia correção de pendente e posterior aplicação de cordão de vedação com mástique de poliuretano na aresta de transição entre superfícies horizontal/vertical.	300
	Garagem	
11	Garagem	
11.1	Pintura de dois paramentos na zona de acesso interior da garagem (onde foram efetuadas correções numa intervenção anterior)	850
	TOTAL	14 570,00 €

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	5 828,00 €	8 742,00 €	14 570,00 €
Valor IVA	1 340,44 €	524,52 €	1 864,96 €
Valor c/ IVA	7 168,44 €	9 266,52 €	16 434,96 €

O valor do IVA para a sua obra é de 1 864,96 € e o valor total da obra com IVA é 16 434,96 € (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 25 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, sexta-feira, 20 de Novembro de 2020.

Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)