

Proposta Técnica e Comercial

ID18914 – Silva - Recuperação de cobertura (telhado) em Algueirão

Para: Silva
Rua da Fonte, 3, Sacotes
2725 Algueirão

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

Mapa de Trabalhos com a respetiva Cotação

#	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Estaleiro	
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, 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.	3000,00
2	Cobertura	5900,00
2.1	Remoção das telhas da cobertura, em ambos os lados, para execução dos trabalhos, incluindo reposição das mesmas no final dos trabalhos.	
2.2	Fornecimento e aplicação de subtelha onduline na cobertura, com ripas em PVC e estrutura nova, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários á sua perfeita aplicação. Inclui aplicação de weber 824 com rede de fibra para reforço na zona entre as telhas e os muretes.	
3	Fachadas	
3.1	Reparação e isolamento com impermeabilizante da fachada de empena que dá para para a ruína vizinha, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar. Inclui picagem e nivelamento com reboco para aplicação posterior de impermeabilizante. Inclui também transporte a vazadouro de todo o material sobranete.	2800,00

3.2	Lavagem de toda a superfície com jacto de água a alta pressão por forma a remover todas as tintas a descascar, poeiras, musgos e outros contaminantes. Reparação dos rebocos existentes em paredes, no exterior, 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. Fornecimento e pintura de toda a moradia, com 1ª demão de isolante primário CINOLITE e 2 demãos de tinta acrílica CIN NOVAQUA HD.	8750,00
4	Terraço	
4.1	Fornecimento e aplicação de produto SIKALASTIC 490T em toda a área do terraço de modo a impermeabilizar o mesmo, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	1100,00
5	Interior	
5.1	Vedação de 7 janelas no total, incluindo remoção dos caixilhos, vedação de juntas e reposição dos caixilhos no mesmo local, assim como todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	1050,00
5.2	Substituição de duas janelas de velux no sótão, fornecidas pelo cliente, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranete.	790,00
5.3	Fornecimento com pladur e wallmate de 30mm de todas as paredes do sótão e em 3 paredes no quarto de casal, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	3900,00
5.4	Fornecimento e montagem de tecto falso em gesso laminado, no quarto de casal, constituído por placas normais (N) de 12,5 mm de espessura, incluindo estrutura de suporte em perfis de chapa de aço galvanizada suspensos por pendurais em varão roscado Ø6 mm, barramento e lixagem de juntas, bem como todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento, tudo pronto a pintar. Inclui remoção do tecto falso antigo e transporte a vazadouro de todo o material sobranete.	1150,00

5.5	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores, nas zonas intervencionadas no sótão e quarto de casal, com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT ou semelhante, cor branca.	1800,00
5.6	Afagamento e envernizamento do pavimento em madeira do quarto de casal, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento.	700,00
	TOTAL	30 940,00 €

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	12 376,00 €	18 564,00 €	30 940,00 €
Valor IVA	2 846,48 €	1 113,84 €	3 960,32 €
Valor c/ IVA	15 222,48 €	19 677,84 €	34 900,32 €

O valor do IVA para a sua obra é de 3 960,32 € e o valor total da obra com IVA é 34 900,32 € (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 85 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, segunda-feira, 3 de Maio de 2021.

Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)