

Proposta Técnica e Comercial

ID21023 – DOMINIQUE VERHAEGEN - Pintura de fachada em LISBOA

Para: DOMINIQUE VERHAEGEN
Rua do Sacramento à Lapa 41
1200 LISBOA

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 (cordas) 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.	2100,00
2	Cobertura	
2.1	Lavagem de toda a superfície do telhado com jacto de água a alta pressão por forma a remover todas as tintas a descascar, poeiras, musgos e outros contaminantes. Fornecimento e aplicação de primário em toda a cobertura, seguido de pintura das telhas de cor verde, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento. Fornecimento e aplicação de primário em toda a cobertura, seguido de pintura das telhas de cor verde, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	10300,00
2.2	Reforço do isolamento nas caleiras, com o produto SIKAGARD, reforçado com rede de fibra, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	3050,00
2.3	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em todos os elementos de ferro na cobertura, seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	3570,00
2.4	Abertura da caleira na zona do ralo, na cobertura, de modo a escoar as águas pluviais mais facilmente de forma a evitar infiltrações.	375,00
3	Cave	

3.1	Remoção do pavimento de epoxi na cave e preparação do mesmo para receber outro pavimento em epoxi, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários.	320,00
3.2	Fornecimento e aplicação de tinta epóxi no pavimento da cave e escadas para a cave, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	6460,00
3.3	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, ou semelhante cor a definir.	3150,00
3.4	Lixagem, fornecimento e aplicação de subcapa tipo CIN POLYREP 410 para protecção de madeira e aplicação de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN nos móveis da cave combinados com o cliente.	1050,00
4	R/C	
4.1	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, ou semelhante cor a definir.	9340,00
4.2	Remoção das alcatifas existentes no local, nas zonas combinadas, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranete.	375,00
4.3	Lixagem, fornecimento e aplicação de subcapa tipo CIN POLYREP 410 para protecção de madeira e aplicação de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN em todas as portadas e aduelas, assim como na parte exterior dos móveis/ roupeiros.	5140,00
4.4	Remoção dos vernizes de cor antigos, em 13 janelas e aduelas, de modo a deixar a madeira virgem, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	2520,00
5	Piso 1	
5.1	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, ou semelhante cor a definir.	6200
5.2	Afagamento e envernizamento dos soalhos de madeira, no salão grande e Hall, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento.	2350,00
5.3	Remoção dos vernizes de cor antigos, em portas, janelas e rodapés, de modo a deixar a madeira virgem, incluindo todos os trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento.	1950,00

5.4	Remoção das alcatifas existentes no local, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranter.	375,00
5.5	Lixagem, fornecimento e aplicação de subcapa tipo CIN POLYREP 410 para protecção de madeira e aplicação de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN em todas as portadas e aduelas, assim como na parte exterior dos móveis/ roupeiros.	3500,00
6	Piso 2	
6.1	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, ou semelhante cor a definir.	7500,00
6.2	Afagamento e envernizamento dos soalhos de madeira, no salão grande e Hall, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento.	4600,00
6.3	Lixagem, fornecimento e aplicação de subcapa tipo CIN POLYREP 410 para protecção de madeira e aplicação de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN em todas as portadas e aduelas, rodapé, assim como na parte exterior dos móveis/roupeiros.	6100,00
7	Piso 3	
7.1	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, ou semelhante cor a definir.	6100,00
7.2	Afagamento e envernizamento dos soalhos de madeira, no salão grande e Hall, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento.	4950,00
7.3	Lixagem, fornecimento e aplicação de subcapa tipo CIN POLYREP 410 para protecção de madeira e aplicação de esmalte sintético tipo CIN SINTECIN em todas as portadas e aduelas, rodapé, assim como na parte exterior dos móveis/roupeiros.	5600,00
8	Escadas	
8.1	Remoção das alcatifas existentes no local, nas escadas, incluindo transporte a vazadouro de todo o material sobranter.	350,00
8.2	Afagamento das escadas de madeira, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento. Nota: Confirmar com o cliente o acabamento final.	4100,00
9	Exterior	31100,00

9.1	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.	
9.2	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.	
9.3	Fornecimento e pintura de paredes e muros exteriores, com 1ª demão de isolante primário CINOLITE e 2 demãos de tinta acrílica CIN NOVAQUA HD.	
9.4	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em todos os elementos de ferro das fachadas, seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	
9.5	Aplicação do Produto SIKAGARD - 700 S (Impregnação hidro-repelente à base de silicone), para isolamento das cantarias de pedra na fachada, nos locais possíveis, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	
10	Anexo - Exterior (Muro Jardim incluído)	19900,00
10.1	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.	

10.2	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.	
10.3	Fornecimento e pintura de paredes e muros exteriores, com 1ª demão de isolante primário CINOLITE e 2 demãos de tinta acrílica CIN NOVAQUA HD.	
10.4	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em todos os elementos de ferro das fachadas, seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético tipo CIN SINTECIN ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	
10.5	Aplicação do Produto SIKAGARD - 700 S (Impregnação hidro-repelente à base de silicone), para isolamento das cantarias de pedra na fachada, nos locais possíveis, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários ao seu perfeito acabamento.	
11	Anexo - Interior	
11.1	Fornecimento e pintura de paredes e tetos interiores com 1ª demão de isolante primário tipo CIN EPGC300 e 2 demãos de tinta tipo CIN VINYL MATT, ou semelhante cor a definir.	9300
12	Garagem	
12.1	Fornecimento e aplicação de pavimento de epóxi na garagem, incluindo todos os trabalhos, materiais, acessórios e equipamentos necessários ao seu perfeito acabamento.	9250
	TOTAL	168 875,00 €

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	67 550,00 €	101 325,00 €	168 875,00 €
Valor IVA	15 536,50 €	6 079,50 €	21 616,00 €
Valor c/ IVA	83 086,50 €	107 404,50 €	190 491,00 €

O valor do IVA para a sua obra é de 21 616 € e o valor total da obra com IVA é 190 491 € (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, sexta-feira, 6 de Agosto de 2021.
Diogo Gama

(Eng. Civil | Diretor de Obra)