

Exma Administração do Condomínio
 Av do Brasil 52
 Amadora

Lisboa, 21 de Março de 2017

V. ref^a.:

N. ref^a.: 03,13e / 17

Assunto: Reabilitação de fachadas

Exmos Senhores

Em resposta à vossa prezada consulta, que agradecemos, vimos apresentar proposta para a reabilitação de fachadas do edifício da Av. do Brasil 52, Amadora.

Os acessos às fachadas serão feitos por andaime.



Os trabalhos previstos são os seguintes:

ARTIGO	DESIGNAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	PR. UN.	IMPORTÂNCIA
	FACHADA PRINCIPAL - Andaime				
Cap. 1	Demolições e Trabalhos Preparatórios				
1.1	Preparação e arrumação de estaleiro/espço de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.	vg	1,00	200,00 €	200,00 €
1.2	Montagem, manutenção e desmontagem de andaime incluindo respectiva rede de protecção, sempre que necessário e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua correcta instalação e utilização.	m2	588,00	9,50 €	5.586,00 €
1.3	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, com transporte a vazadouro do entulho resultante.	m2	588,00	1,60 €	940,80 €
Cap. 2	Revestimento de Paredes Exteriores				
2.1	Reparação dos rebocos existentes em paredes, tectos e pilares, 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 TAPAFISSURAS 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. Nota: Considerado 5% da área total a pintar.	m2	29,40	45,00 €	1.323,00 €

Cap. 3	Pinturas Exteriores				
3.1	Pintura de fachadas com 1ª demão de isolante primário ECOPLAS PRIMÁRIO da Sotinco e 2 demãos de tinta aquosa acrílica ECOPLAS EXTERIOR da Sotinco, cor a definir.	m2	588,00	13,50 €	7.938,00 €
3.2	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em (inserir elemento a pintar) seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético LACOLUX da Sotinco ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	m2	24,00	52,00 €	1.248,00 €
3.3	Pintura de tubos de queda, incluindo aplicação de primário de aderência multiusos e todos os trabalhos inerentes.	m2	9,42	40,00 €	376,80 €
Cap. 4	Impermeabilizações e Isolamentos				
4.1	Revisão geral de Mastiques (Silicones) exteriores degradados, das caixilharias dos vãos, incluindo a sua substituição nas situações em que estes se encontrem danificados, soltos ou em falta, através da aplicação de Mastique de Poliuretano SIKAFLEX 11 FC da SIKA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua perfeita aplicação, bem como remoção e transporte de entulho a vazadouro. Nota: Considerados até 50ml de substituição.	ml	15,00	3,00 €	45,00 €
4.2	Fornecimento e aplicação de impregnante nas cantarias existentes com 2 demãos "fresco sobre fresco" de Sikagard -- 700 S, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários aos seu perfeito acabamento. Este trabalho deverá incluir a reparação das pedras danificadas com o selante SIKAFLEX 11 FC da SIKA.	m2	43,88	5,00 €	219,40 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.					17.877,00 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra 60%)					643,57 €
Valor do IVA a 23% (materiais 40%)					1.644,68 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.					20.165,26 €
	FACHADA LATERAL DIREITA --- Andaime				
Cap. 5	Demolições e Trabalhos Preparatórios				
5.1	Preparação e arrumação de estaleiro/espaco de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.	vg	1,00	200,00 €	200,00 €
5.2	Montagem, manutenção e desmontagem de andaime incluindo respectiva rede de protecção, sempre que necessário e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua correcta instalação e utilização.	m2	484,20	9,50 €	4.599,90 €
5.3	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, com transporte a vazadouro do entulho resultante.	m2	484,20	1,60 €	774,72 €
Cap. 6	Revestimento de Paredes Exteriores				
6.1	Reparação dos rebocos existentes em paredes, tectos e pilares, 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 TAPAFISSURAS 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. Nota: Considerado 5% da área total a pintar.	m2	24,21	45,00 €	1.089,45 €
Cap. 7	Pinturas Exteriores				
7.1	Pintura de fachadas com 1ª demão de isolante primário ECOPLAS PRIMÁRIO da Sotinco e 2 demãos de tinta aquosa acrílica ECOPLAS EXTERIOR da Sotinco, cor a definir.	m2	484,20	13,50 €	6.536,70 €
7.2	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em (inserir elemento a pintar) seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético LACOLUX da Sotinco ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	m2	24,00	52,00 €	1.248,00 €
7.3	Pintura de tubos de queda, incluindo aplicação de primário de aderência multiusos e todos os trabalhos inerentes.	m2	9,42	40,00 €	376,80 €

Cap. 8 Impermeabilizações e Isolamentos					
8.1	Revisão geral de Mastiques (Silicones) exteriores degradados, das caixilharias dos vãos, incluindo a sua substituição nas situações em que estes se encontrem danificados, soltos ou em falta, através da aplicação de Mastique de Poliuretano SIKAFLEX 11 FC da SIKA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua perfeita aplicação, bem como remoção e transporte de entulho a vazadouro. Nota: Considerados até 50ml de substituição.	ml	15,00	3,00 €	45,00 €
8.2	Fornecimento e aplicação de impregnante nas cantarias existentes com 2 demãos "fresco sobre fresco" de Sikagard -- 700 S, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários aos seu perfeito acabamento. Este trabalho deverá incluir a reparação das pedras danificadas com o selante SIKAFLEX 11 FC da SIKA.	m2	43,88	5,00 €	219,40 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.					15.089,97 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra 60%)					543,24 €
Valor do IVA a 23% (materiais 40%)					1.388,28 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.					17.021,49 €

FACHADA TARDOZ --- Andaime					
Cap. 9 Demolições e Trabalhos Preparatórios					
9.1	Preparação e arrumação de estaleiro/espaco de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.	vg	1,00	200,00 €	200,00 €
9.2	Montagem, manutenção e desmontagem de andaime incluindo respectiva rede de protecção, sempre que necessário e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua correcta instalação e utilização.	m2	770,70	9,50 €	7.321,65 €
9.3	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, com transporte a vazadouro do entulho resultante.	m2	770,70	1,60 €	1.233,12 €
Cap. 10 Revestimento de Paredes Exteriores					
10.1	Reparação dos rebocos existentes em paredes, tectos e pilares, 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 TAPAFISSURAS 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. Nota: Considerado 5% da área total a pintar.	m2	38,54	45,00 €	1.734,30 €
Cap. 11 Pinturas Exteriores					
11.1	Pintura de fachadas com 1ª demão de isolante primário ECOPLAS PRIMÁRIO da Sotinco e 2 demãos de tinta aquosa acrílica ECOPLAS EXTERIOR da Sotinco, cor a definir.	m2	770,70	13,50 €	10.404,45 €
11.2	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em (inserir elemento a pintar) seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético LACOLUX da Sotinco ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	m2	24,00	52,00 €	1.248,00 €
11.3	Pintura de tubos de queda, incluindo aplicação de primário de aderência multiusos e todos os trabalhos inerentes.	m2	37,70	40,00 €	1.508,00 €
Cap. 12 Impermeabilizações e Isolamentos					
12.1	Revisão geral de Mastiques (Silicones) exteriores degradados, das caixilharias dos vãos, incluindo a sua substituição nas situações em que estes se encontrem danificados, soltos ou em falta, através da aplicação de Mastique de Poliuretano SIKAFLEX 11 FC da SIKA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua perfeita aplicação, bem como remoção e transporte de entulho a vazadouro. Nota: Considerados até 50ml de substituição.	ml	15,00	3,00 €	45,00 €

12.2	Fornecimento e aplicação de impregnanante nas cantarias existentes com 2 demãos "fresco sobre fresco" de Sikagard -- 700 S, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários aos seu perfeito acabamento. Este trabalho deverá incluir a reparação das pedras danificadas com o selante SIKAFLEX 11 FC da SIKA.	m2	43,88	5,00 €	219,40 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.					23.913,92 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra 60%)					860,90 €
Valor do IVA a 23% (materiais 40%)					2.200,08 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.					26.974,90 €

FACHADA LATERAL ESQUERDA --- Andaime					
Cap. 13 Demolições e Trabalhos Preparatórios					
13.1	Preparação e arrumação de estaleiro/espaco de trabalho e limpeza geral não técnica no final da obra incluindo todos os trabalhos inerentes.	vg	1,00	200,00 €	200,00 €
13.2	Montagem, manutenção e desmontagem de andaime incluindo respectiva rede de protecção, sempre que necessário e todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua correcta instalação e utilização.	m2	510,30	9,50 €	4.847,85 €
13.3	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, com transporte a vazadouro do entulho resultante.	m2	510,30	1,60 €	816,48 €
Cap. 14 Revestimento de Paredes Exteriores					
14.1	Reparação dos rebocos existentes em paredes, tectos e pilares, 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 TAPAFISSURAS 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. Nota: Considerado 5% da área total a pintar.	m2	25,52	45,00 €	1.148,40 €
Cap. 15 Pinturas Exteriores					
15.1	Pintura de fachadas com 1ª demão de isolante primário ECOPLAS PRIMÁRIO da Sotinco e 2 demãos de tinta aquosa acrílica ECOPLAS EXTERIOR da Sotinco, cor a definir.	m2	510,30	13,50 €	6.889,05 €
15.2	Lixagem para remover a ferrugem existente, tintas velhas e promover a aderência, e desengorduramento com diluente de limpeza, em (inserir elemento a pintar) seguido de fornecimento e pintura com esmalte sintético LACOLUX da Sotinco ou equivalente incluindo aplicação de primário anticorrosivo de secagem rápida em superfícies de ferro.	m2	24,00	52,00 €	1.248,00 €
15.3	Pintura de tubos de queda, incluindo aplicação de primário de aderência multiusos e todos os trabalhos inerentes.	m2	9,42	40,00 €	376,80 €
Cap. 16 Impermeabilizações e Isolamentos					
16.1	Revisão geral de Mastiques (Silicones) exteriores degradados, das caixilharias dos vãos, incluindo a sua substituição nas situações em que estes se encontrem danificados, soltos ou em falta, através da aplicação de Mastique de Poliuretano SIKAFLEX 11 FC da SIKA, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários à sua perfeita aplicação, bem como remoção e transporte de entulho a vazadouro. Nota: Considerados até 50ml de substituição.	ml	15,00	3,00 €	45,00 €
16.2	Fornecimento e aplicação de impregnanante nas cantarias existentes com 2 demãos "fresco sobre fresco" de Sikagard -- 700 S, incluindo todos os trabalhos, materiais e acessórios necessários aos seu perfeito acabamento. Este trabalho deverá incluir a reparação das pedras danificadas com o selante SIKAFLEX 11 FC da SIKA.	m2	43,88	5,00 €	219,40 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.					15.790,98 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra 60%)					568,48 €
Valor do IVA a 23% (materiais 40%)					1.452,77 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.					17.812,23 €

Opção --- Remoção e Protecção de Graffiti			
Cap. 17	Revestimento de Paredes Exteriores		
17.1	Fornecimento e aplicação de barreira protetora reversível antigraffiti para todo o tipo de superfícies WallGard Graffiti Barrier da MAPEI, a aplicar nas cantarias exteriores, incluindo a limpeza prévia do suporte com detergente tixotrópico de consistência gelatinosa para a limpeza de superfícies sujas com graffiti WallGard Graffiti Remover Gel da MAPEI e todos os materiais, acessórios e trabalhos necessários ao seu perfeito acabamento, até 1,50m de altura.	m2	117,66
			19,00 €
			2.235,54 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.			2.235,54 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra 60%)			80,48 €
Valor do IVA a 23% (materiais 40%)			205,67 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.			2.521,69 €

Cap. 18	Reabilitação de Terraço Piso 0		
	Demolições e Trabalhos Preparatórios		
18.1	Remoção de revestimento cerâmico de pavimento, incluindo nivelamento do pavimento para posterior aplicação de novo revestimento cerâmico, bem como transporte de todos os materiais sobranse a vazadouro.	m2	118,37
			5,50 €
			651,04 €
Cap. 19	Revestimento de Pavimentos		
19.1	Fornecimento e execução de betonilha até 4cm de espessura média e acabamento sarrafado, em enchimento e regularização de pavimentos interiores, executada com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4, fabricada em obra.	m2	118,37
			11,00 €
			1.302,07 €
19.2	Fornecimento e assentamento de mosaico cerâmico até PVP 10,00 euros/m2, assente sobre revestimento existente, incluindo cimento cola e fecho das juntas com betume cimentício e todos os trabalhos inerentes.	m2	118,37
			37,50 €
			4.438,88 €
Cap. 20	Impermeabilizações		
20.1	Impermeabilização das coberturas planas não acessíveis, composta por duplo barramento emulsão betuminosa "Imperkote F e tela asfáltica tipo "Polyplas, 30 e Polyster40", incluindo rede de reforço polivinílica e remates necessários com zonas de descargas de águas pluviais.	m2	118,37
			34,00 €
			4.024,58 €
VALOR TOTAL SEM I.V.A.			10.416,56 €
Valor do IVA a 6% (mão-de-obra 60%)			375,00 €
Valor do IVA a 23% (materiais 40%)			958,32 €
VALOR TOTAL COM I.V.A.			11.749,88 €

Os pagamentos serão feitos da seguinte forma (dividido por fachada):

- . 40% com a adjudicação
- . 40% com a conclusão das reparações
- . 20% com a conclusão dos trabalhos

Condições gerais:

- . Serão de conta do cliente o fornecimento de água e energia.
- . Serão de conta do cliente todas as taxas e licenças eventualmente exigíveis.
- . As áreas de trabalho e acessos devem apresentar-se livres e desimpedidos.
- . O prazo de execução será acordado oportunamente.
- . Não serão executados quaisquer trabalhos sem adjudicação prévia do respectivo orçamento.

Garantia:

A garantia para os trabalhos descritos é de 5 anos contra defeitos de execução e/ou materiais.

Seguros e outros elementos:

- . Seguro da Acidentes de Trabalho: Axa, apólice 0010.10.246653
- . Seguro de Responsabilidade Civil: Axa, apólice 00840711547600000
- . IMPIC alvará nº 84208

Esta proposta é válida por 60 dias.

Estamos ao vosso dispor para prestar qualquer esclarecimento adicional através do contacto do mediador, Engº Sérgio Vieira, da House 360.

Sem outro assunto, subscrevemo-nos,

Atentamente,
Carlos Trincão