

3.2.1 Carta Proposta

A
Prefeitura Municipal de Irai-RS

Aos cidadãos da

Comissão de análise da concorrência pública 01/2017

Prezados,

Apresentamos a vocês, proposta de instalação de empreendimento turístico em área de terras situadas no município de Irai/RS, conforme estabelecido na Lei Municipal 2952/2017.

A proposta do empreendimento envolvera a participação de vários fatores, possibilitando a integração dos agentes locais e o desenvolvimento econômico com o objetivo de conscientizar a comunidade, o poder público municipal e empresários para a prática de um turismo profissional e sustentável, onde ações de execução imediata se combinem com ações de médio e longo prazo, tornando possível viabilizar o desenvolvimento e a consolidação do empreendimento no mercado turístico.

As ações do empreendimento, como um todo, estão baseadas, portanto em pressupostos para um turismo sustentável que resultem no desenvolvimento social e econômico aliado a preservação de valores e culturas locais e ao meio ambiente. O respeito pela natureza na sua essência traz como propósito distanciar o hóspede da vida agitada dos grandes centros urbanos.

Dentro das diversas estratégias previstas, o empreendimento projetado, almeja aumentar sua demanda em 10% ao ano, a partir do primeiro ano após a implantação, em função das estratégias de marketing a serem realizadas.

O empreendimento irá gerar cerca de 10 empregos diretos e 40 empregos indiretos na sua fase inicial de operação, os mesmos serão recrutados em sua maioria na região.

Prevê-se um investimento calculado em R\$ 5.001.000,00, onde sua receita médio mensal prevista é de R\$ 191.318,06, com uma média total de arrecadação aos cofres municipais de R\$ 5.337,77 mensais.

O prazo de duração do projeto será de 8 (oito) meses, após a aprovação da proposta e assinatura do contrato, para as unidades de hospedagem e as demais em até 36 meses.

Atenciosamente,

Patricia Jung

Patricia Jung

Diretora

Rua concórdia, 245-E, Bairro Líder, Chapécó/SC - Fone (49) 2049-3320 -

e-mail: jungfomento@gmail.com

Sumário

3.2.2.1 Identificação da empresa.....	3
3.2.2.2 Descrição do empreendimento.....	3-4
3.2.2.3 Investimentos	4
3.2.2.4 Prazos e cronogramas.....	4
3.2.2.5 Estimativa anual de receita.....	4
3.2.2.6 Estimativa anual de geração de empregos diretos.....	4
3.2.2.7 Estimativa anual de geração de empregos indiretos.....	4
4. Anexos I, II, III, IV e V.....	5-11

3.2.2.1 Identificação da empresa

O Hotel AJ Ltda ME, esta situado a Rua Concórdia, 245E, no Bairro Líder na cidade de Chapecó/SC, inscrito com CNPJ 22.727.222/0001-43, seu regime tributário é elo simples nacional no anexo III. Atua no ramo de hotelaria (CNAE 55.10-8-01), desde 2015, sendo uma empresa idônea, e apesar de pouco tempo de mercado já é referência na região em que atua.

Sua receita anual passou de R\$ 27.000,00 no primeiro ano para R\$ 1.060.000,00 no último ano. Em 2017 está realizando ampliações em sua estrutura física para atender a sua demanda crescente de hóspedes.

É de suma importância ressaltar que para a execução e andamento do empreendimento será constituído um novo CNPJ, específico para este projeto, no entanto com a mesma características e qualidades do Hotel AJ.

3.2.2.2 Descrição do empreendimento

Será construído/instalado um Spa/hotel com salão de eventos e reuniões, que irá dispor de uma infraestrutura, utilizando técnicas sofisticadas e um excelente acabamento em todas as áreas inclusive nas unidades habitacionais. Conforme descrito no Anexo IV.

A unidade de Irai/RS será constituída de dois pavimentos, no primeiro piso serão disponibilizados os serviços e atendimento aos hóspedes e no segundo pavimento os quartos conforme segue a baixo a descrição das instalações de infraestrutura e serviços:

1. Estabelecimentos do pavimento térreo:

- 10 salas comerciais
- Restaurante
- Cozinha
- Área administrativa
- Saguão com sala de TV
- Salão de jogos
- Recepção
- Casa de máquinas
- Estacionamento
- Bar/coffee
- Depósito

1.1 Unidades habitacionais do pavimento superior:

- Frigobar
- Telefone
- TV
- BWC privado
- Hidromassagem (nas unidades da suíte)

2. Detalhamento das instalações

Unidades habitacionais do pavimento superior que terão de 16 a 20 m2:

- 57 Apartamentos duplo
- 06 Apartamentos casal
- 04 Apartamentos triplo

Hotel AJ Ltda ME

- 08 Suítes com hidro

Totalizando 75 quartos

Portanto o projeto prevê inicialmente 4.075,15m² de área construída, sendo 1.121,10m² no pavimento térreo e 2.954,05m² no pavimento superior (conforme anexo V), o mesmo obedecerá ao regulamento do sistema oficial de classificação de meios de hospedagem, de acordo com sua matriz de classificação, que tem como objetivo atender as expectativas dos hóspedes em relação aos meios de hospedagem.

3. layout das instalações

Internamente, o ambiente será em estilo moderno, bastante arejados e iluminados, corredores com bom espaço para trânsito.

Para a área externa, vários jardins em estilo campestre, fachada em tons pastéis mantendo o estilo moderno, e amplo estacionamento.

3.2.2.3 Investimentos

O investimento total do empreendimento será de R\$ 5.001.000,00, que serão aplicados conforme descrito no cronograma do Anexo I.

3.2.2.4 Prazos e cronogramas

O prazo de início é de 30 dias após a aprovação da proposta, e assinatura do contrato. Sua conclusão se dará 8 meses após o início, para as unidades de hospedagem e as demais em até 36 meses. conforme cronograma no anexo I.

3.2.2.5 Estimativa anual de receita

Nossa previsão média de faturamento mensal será de R\$ 191.318,06 totalizando R\$ 22.958.167,27 em 10 anos, conforme estimativa de hospedagem anual relacionado no Anexo II.

3.2.2.6 Estimativa anual de geração de empregos diretos

A Estimativa média de contratações é de 10 empregos no primeiro ano e um total de 31 em 10 anos, conforme estimativa de geração de empregos diretos anual no Anexo III.

3.2.2.7 Estimativa anual de geração de empregos indiretos

Para os empregos indiretos, além daqueles que serão utilizados na fase de implantação do empreendimento (construção) consideramos também os serviços de manutenção mensal do imóvel, e da parte administrativa, além dos empregos gerados pelo comércio em geral e outros serviços como bares, restaurantes, atividades de turismo, serviços de saúde etc. A Estimativa média de contratações é de 40 empregos no primeiro ano e um total de 68 em 10 anos, conforme estimativa de geração de empregos indiretos anual no Anexo III.

ANEXO I

18 - CRONOGRAMAS

18.01.01	Prazo previsto para execução		meses	18.01.03	Data prevista de término								18.01.04	Nº de vistorias/parcelas previstas							
Item	Serviço	Valor		Execu- tado	Parcela-01		Parcela-02		Parcela-03		Parcela-04		Parcela-05		Parcela-06		Parcela-07		Parcela-08		
					Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	Sp*	Ac*	
		R\$	%		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
18.01	Serviços preliminares e gerais	195.000,00	3,90		100,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.02	Infra-estrutura	58.819,44	1,18		100,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.03	Supra-estrutura	166.441,85	3,33		30,0	30,00	70,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.04	Paredes e painéis	441.903,94	8,84		30,0	30,00	70,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.05	Esquadrias	344.387,00	6,89								70,0	70,00	30,0	100,00		100,00		100,00		100,00	
18.06	Vidros e plásticos	0,00	0,00																		
18.07	Coberturas	19.503,75	0,39				100,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.08	Impermeabilizações	78.512,63	1,57		50,0	50,00		50,00	50,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.09	Revestimentos internos	516.703,08	10,33						100,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.10	Forros	2.073,75	0,04						70,0	70,00	30,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.11	Revestimentos externos	79.794,00	1,60								100,0	100,00		100,00		100,00		100,00		100,00	
18.12		818.469,26	16,37								30,0	30,00	70,0	100,00		100,00		100,00		100,00	
18.13		703.956,25	14,08										0,0		100,0	100,00		100,00		100,00	
18.14	Acabamentos	59.490,50	1,19										100,0								
18.15	Instalações elétricas e telefônicas	994.170,00	19,88						15,0	15,00	50,0	65,00	35,0				100,0	100,00		100,00	
18.16	Instalações hidráulicas	400.322,56	8,00						20,0	20,00	35,0	55,00	45,0				100,0	100,00		100,00	
18.17	Instalações de esgoto e águas pluviais	50.150,00	1,00						20,0	20,00	35,0	55,00	45,0						100,0	100,00	
18.18	Louças e metais	71.112,00	1,42										0,0						100,0	100,00	
18.19	Complementos	190,00	0,00										0,0						100,0	100,00	
18.20	Outros serviços	0,00	0,00																		
18	Totais	%		100%		9,51		8,91		15,93		24,43				14,08		27,88		2,43	
							9,51		18,41		34,34		58,78				68,50		96,38		
						475580,09		445344,05		796634,30		1221779,30				703955,76		1394493,84		121454,29	
		R\$	5.001.000,00				475.580,09		920.924,14		1.717.558,44		2.939.337,74				3.425.569,97		4.820.063,81		4.111.111,11

* Sp = Simples, Ac = Acumulado

ANEXO II

Estimativa de preço e hospedagem anual			
Primeiro Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	4500	179,00	805.500,00
Diaria apartamento triplo	70	257,00	17.990,00
Diaria apartamento casal	50	300,00	15.000,00
Diaria Suite com hidro	10	400,00	4.000,00
Estimativa de Receita anual			842.490,00
Segundo Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	4950	196,90	974.655,00
Diaria apartamento triplo	77	282,70	21.767,90
Diaria apartamento casal	55	330,00	18.150,00
Diaria Suite com hidro	11	440,00	4.840,00
Estimativa de Receita anual			1.019.412,90
Terceiro Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	5445	216,59	1.179.332,55
Diaria apartamento triplo	85	310,97	26.432,45
Diaria apartamento casal	60	363,00	21.780,00
Diaria Suite com hidro	12	484,00	5.808,00
Estimativa de Receita anual			1.233.363,00
Quarto Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	5989	238,25	1.426.873,26
Diaria apartamento triplo	93	342,07	31.812,23
Diaria apartamento casal	66	399,30	26.353,80
Diaria Suite com hidro	13	532,40	6.921,20
Estimativa de Receita anual			1.491.960,49
Quinto Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	6587	262,07	1.726.280,78
Diaria apartamento triplo	102	376,27	38.379,92
Diaria apartamento casal	73	439,23	32.063,79
Diaria Suite com hidro	14	585,64	8.198,96
Estimativa de Receita anual			1.804.923,45
Sexto Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	7245	288,28	2.088.597,95
Diaria apartamento triplo	112	413,90	46.356,92
Diaria apartamento casal	80	483,15	38.652,24
Diaria Suite com hidro	15	644,20	9.663,06
Estimativa de Receita anual			2.183.270,17
Sétimo Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	7969	317,11	2.527.044,96
Diaria apartamento triplo	123	455,29	56.000,81
Diaria apartamento casal	88	531,47	46.769,21
Diaria Suite com hidro	16	708,62	11.337,99
Estimativa de Receita anual			2.641.162,98
Oitavo Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	8765	348,82	3.057.410,46
Diaria apartamento triplo	135	500,82	67.610,74
Diaria apartamento casal	97	584,62	56.707,67
Diaria Suite com hidro	18	779,49	14.030,76
Estimativa de Receita anual			3.196.769,63
Nono Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	9641	383,70	3.699.274,81
Diaria apartamento triplo	148	550,90	81.533,54
Diaria apartamento casal	107	643,08	68.809,20
Diaria Suite com hidro	20	857,44	17.148,71
Estimativa de Receita anual			3.866.766,26
Decimo Ano			
ITEM	OCUPAÇÃO MEDIA	VALOR DIÁRIA	TOTAL ANUAL
Diaria apartamento duplo	10605	422,07	4.476.080,31
Diaria apartamento triplo	163	605,99	98.776,79
Diaria apartamento casal	118	707,38	83.471,35
Diaria Suite com hidro	22	943,18	20.749,94
Estimativa de Receita anual			4.679.078,39
Estimativa de Receita Total em 10 anos		22.958.167,27	

Rua concórdia, 245-E, Bairro Lider, Chapecó/SC - Fone (49) 2049-3320 -
e-mail: jungfomento@gmail.com

ANEXO III

Estimativa de Geração de Empregos Diretos										
Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Locais	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados
Irai/RS	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Da região	5	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Estimativa de empregos diretos em 10 anos			31							

Estimativa de Geração de Empregos Indiretos										
Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Locais	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados	Nº Empregados
construção/manutenções*	30	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Serviços diversos**	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55
Estimativa de empregos indiretos em 10 anos			68							

* construção (execução do empreendimento prazo de 8 meses)

* Manutenções (reparos, hidráulicos, eletricos, pintura, manutenção de climatizadores e outros equipamentos)

**Serviços diversos (saúde, bares, restaurantes, atividades de turismo etc)

ANEXO IV

I - OBRA

Formações da obra

10.01	Sistema construtivo	10.01.01	<input checked="" type="checkbox"/> Convencional	10.01.02	<input type="checkbox"/> Não-convencional*				
10.02	Padrão de acabamento	10.02.01	<input checked="" type="checkbox"/> Alto	10.02.02	<input type="checkbox"/> Normal	10.02.03	<input type="checkbox"/> Baixo	10.02.04	<input type="checkbox"/> Mínimo
10.03	Regime de construção			Construtora**					CNPJ*
0.03.01	<input checked="" type="checkbox"/> Administração direta	10.03.02	<input type="checkbox"/> Empreitada:						22.727.222/0001-43

*Sistemas não-convencionais serão analisados por profissional do quadro CAIXA

**somente em caso de empreitada

Quadro de áreas

Benfeitorias

0.04.01	Habitacional								
0.04.02	Comercial		X	10.05.01	Benfeitorias existentes	10.05.01.01	<input type="checkbox"/> Muro de alvenaria	10.05.01.02	<input checked="" type="checkbox"/> Outros, descrever:
0.04.03	Total a construir	4.075,15							EMPREENDIMENTO EXECUTADO PARA O USO DE BALNEÁRIO INACABADO.

II - VALORES/CUSTOS

Os serviços já executados também deverão ser incluídos no orçamento.

O orçamento obrigatoriamente deverá contemplar os itens que atendam às condições mínimas obrigatórias para aceitação do imóvel como garantia.

Item	Serviços	Unidade	Quantidade	Custo Unitário [R\$]	Custo Total [R\$]	Peso [%]	Especificação - Descrição das características de materiais e serviços, constando o padrão de acabamento/linha do produto e local onde serão empregados
17.01	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS				195.000,00	3,90	Descrever todos os serviços preliminares necessários para a execução da obra.
17.01.01	Serv. técnicos, projetos, taxas, desp. inic., inst. provis., barracão, consumos e limpeza de obra	vb	1,00	195.000,00	195.000,00	100,0	projetos, especificações, orçamento, cronograma, despesas com cópias, licenças, taxas, instalação provisórias -barracão de obra, água luz, placa.
17.02	INFRAESTRUTURA				58.819,44	1,18	Prever o movimento de terra necessário. O tipo de fundação projetada e a impermeabilização prevista para as fundações.
17.02.01	Demolições	m³	125,00	300,00	37.500,00	63,8	
17.02.02	Limpeza do terreno	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.02.03	Escavações mecânicas	m³	350,00	35,00	12.250,00	20,8	
17.02.04	Escavações manuais	m³	153,20	24,20	3.707,44	6,3	Escavação manual para adequações de pé direito entre outros.
17.02.05	Aterro e apiloamento	m³	153,20	35,00	5.362,00	9,1	reaterro manual compactado.
17.02.06	Locação da obra	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.02.07	Fundações superficiais	vb	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.02.08	Fundações profundas	vb			0,00	0,0	
17.02.09	Impermeabilização das fundações	vb			0,00	0,0	Impermeabilização dos baldrame com material betuminoso.
17.02.10	impermeabilização de baldrame	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.02.11	reforços e adaptações da estrutura	m³	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.03	SUPRAESTRUTURA				166.441,85	3,33	Descrever o tipo de estrutura projetada e materiais. Prever cinta de concreto para amarração da alvenaria. Na ausência de laje é obrigatório a colocação de forro.
17.03.01	Concreto armado, inclusive forma, reforço e adaptação	m³	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.03.02	Laje de forro	m²			0,00	0,0	
17.03.03	Estrutura de madeira	vb	1,00	45.000,00	45.000,00	27,0	Para execução dos serviços, tais como andaimes etc.
17.03.04	Estrutura metálica	vb	1,00	121.441,85	121.441,85	73,0	estrutura metálica para ampliação e criação de estacionamento coberto
17.03.05	laje pre moldada	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.03.06					0,00	0,0	
17.04	PAREDES E PAINEIS				441.903,94	8,84	Descrever o tipo de alvenaria tanto estrutural quanto de vedação. Especificar onde serão executadas as vergas e contravergas.
17.04.01	Alvenaria em gesso acartonado	m²	4.101,75	102,25	419.403,94	94,9	gesso acartonado com perfis internos metálicos
17.04.02	Alvenaria em tijolo maciço	m²			0,00	0,0	
17.04.03	Alvenaria em bloco estrutural	m²			0,00	0,0	
17.04.04	Paredes de concreto	m²			0,00	0,0	
17.04.05	Vergas e contravergas de concreto	m	1.500,00	15,00	22.500,00	5,1	vergas e contravergas nas portas e janelas em concreto 11,5cm x 14cm com aço treliçado.
17.04.06					0,00	0,0	
17.04.07					0,00	0,0	
17.04.08					0,00	0,0	
17.05	ESQUADRIAS				344.387,00	6,89	Portas ou janelas em todas as aberturas de quartos, banheiros e vãos externos
17.05.01	Porta de entrada completa	conj	5,00	3.500,00	17.500,00	5,1	PORTAS DE ENTRADA PRINCIPAIS EM VIDRO TEMPERADO
17.05.02	Portas internas completa laqueada	conj	100,00	620,00	62.000,00	18,0	porta em madeira semi-oca laminadas para pintura com ferragem. DIMENSÕES 80x210cm.
17.05.03	Janelas	m²	500,00	382,50	191.250,00	55,5	
17.05.04	Basculantes	m²	36,00	392,00	14.112,00	4,1	
17.05.05	porta interna 70/210 bwc	cj	100,00	595,25	59.525,00	17,3	porta em madeira semi-oca laminadas para pintura com ferragem
17.05.06	janelas em vidro temperado	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.05.07					0,00	0,0	
17.05.08					0,00	0,0	
17.05.09					0,00	0,0	
17.06	VIDROS E PLÁSTICOS				0,00	0,00	
17.06.01	Lisos	m²			0,00	0,0	
17.06.02	Fantasia	m²			0,00	0,0	
17.06.03	Temperado/laminado	m²			0,00	0,0	
17.06.04	Tijolo de vidro	m²			0,00	0,0	
17.06.05	Plásticos e acrílicos	m²			0,00	0,0	
17.06.06					0,00	0,0	
17.06.07					0,00	0,0	
17.06.08					0,00	0,0	

Hotel AJ Ltda ME

17.07	COBERTURAS				19.503,75	0,39	Cobertura em telhas cerâmicas, de concreto ou de material com desempenho equivalente. É admitida telha de fibrocimento e >= 6mm em imóvel com laje.
17.07.01	Estrutura para telhado	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	
17.07.02	Telhas translúcidas polilcarbonato	m²	59,25	155,00	9.183,75	47,1	TELHADO EM POLICARBONATO.
17.07.03	Calhas e rufos	m	258,00	40,00	10.320,00	52,9	
17.07.04					0,00	0,0	
17.07.05					0,00	0,0	
17.07.06					0,00	0,0	
17.08	IMPERMEABILIZAÇÕES				78.512,63	1,57	
17.08.01	Terraços e coberturas	m²	5.295,89	12,50	66.198,63	84,3	MANTA ACRILICA LIQUIDA
17.08.02	Pisos e paredes do subsolo	m²			0,00	0,0	
17.08.03	Boxes de banheiros	m²	595,89	12,50	7.448,63	9,5	COM IMPERMEABILIZANTE CIMENTICIO EM 3 DEMAOS
17.08.04	Jardineiras	m²			0,00	0,0	
17.08.05	áreas molhas cozinha , banheiros e A.S	m2	389,23	12,50	4.865,38	6,2	áreas molhas impermeabilizadas com sikatop 107
17.08.06					0,00	0,0	
17.09	REVESTIMENTOS INTERNOS				516.703,08	10,33	Atender a exigência acabamentoo nas paredes internas e barra impermeável no b com altura mínima de 1,50 m.
17.09.01	Chapisco	m²	2.902,00	4,00	11.608,00	2,2	Chapisco 1:3 cimento e areia grossa
17.09.02	Emboço	m²			0,00	0,0	
17.09.03	Reboco	m²			0,00	0,0	
17.09.04	Reboco paulista	m²	2.902,00	30,10	87.350,20	16,9	Emboço 1;2;8 cimento, cal em pó, areia média.
17.09.05	Gesso	m²			0,00	0,0	
17.09.06	Cerâmica	m²	2.350,00	34,70	81.545,00	15,8	cerâmica vitrificada - azulejos , fixada na argamassa colante, com
17.09.07	Pastilhas de vidro	m²			0,00	0,0	rejunamento
17.09.08	Porcelanato	m²	4.075,15	82,50	336.199,88	65,1	Nas áreas molhadas terá impermeabilização com sika topo 107.
17.09.09					0,00	0,0	Cerâmica será colocada nos cômodos BWC, AS em todas as paredes e na Cozinha na área
17.09.10					0,00	0,0	molhada (pia), até a altura de 2,70m e será da marca crisofletti,
17.09.11					0,00	0,0	padrão A e dimensões de 33 x 33cm ou 45 x 45 cm
17.10	FORROS				2.073,75	0,04	Caso esteja previsto o uso de forro, especificar o tipo de material e seu respectivo local de aplicação.
17.10.01	Gesso	m²			0,00	0,0	
17.10.02	PVC	m²	98,75	21,00	2.073,75	100,0	Forro de pvc.
17.10.03	Madeira	m²			0,00	0,0	
17.10.04					0,00	0,0	
17.10.05					0,00	0,0	
17.10.06					0,00	0,0	
17.11	REVESTIMENTOS EXTERNOS				79.794,00	1,60	Atender às exigências de revestimento externo com pintura.
17.11.01	Chapisco	m²	2.340,00	4,00	9.360,00	11,7	Chapisco traço 1;3 cimento e Areia grossa
17.11.02	Emboço	m²			0,00	0,0	
17.11.03	Reboco	m²			0,00	0,0	
17.11.04	Reboco paulista	m²	2.340,00	30,10	70.434,00	88,3	Emboço 1;2;8 cimento, cal em pó, areia média, com argamassa impermea-
17.11.05	Cerâmica	m²			0,00	0,0	bilizada até 1,20m de altura das paredes
17.11.06	Pastilhas de vidro	m²			0,00	0,0	
17.11.07	Porcelanato	m²			0,00	0,0	
17.11.08					0,00	0,0	
17.11.09					0,00	0,0	
17.11.10					0,00	0,0	
12.12	PINTURA				818.469,26	16,37	Descrever tipos de pinturas previstas e seus respectivos locais de aplicação.
17.12.01	Emassamento	m²			0,00	0,0	
17.12.02	Pintura interna	m²	16.870,00	23,50	396.445,00	48,4	
17.12.03	Pintura externa	m²	9.870,00	15,75	155.452,50	19,0	Aplicação de fundo selador e tinta acrílica duas demãos
17.12.04	Pintura sobre madeira	m²	1.850,25	21,03	38.910,76	4,8	tinua esmalte brilhante nas esquadrias de madeira
17.12.05	Pintura sobre concreto	m²			0,00	0,0	
17.12.06	Pintura sobre metal	m²			0,00	0,0	
17.12.07	Pintura	m²	9.870,00	12,50	123.375,00	15,1	
17.12.08	pintura interna com massa corrida		0,00	0,00	0,00	0,0	Preparação das paredes com massa corrida, fundo e posterior pintura com
17.12.09	selador		26.740,00	3,90	104.286,00	12,7	tinta acrílica duas demãos
17.13	PISOS				703.956,25	14,08	Atender a exigência de piso impermeável nas áreas molhadas.
17.13.01	Contrapiso	m²	4.075,00	28,00	114.100,00	16,2	sobre lastro de brita , contrapiso em concreto espessura de 5cm fck 1,5Mpa
17.13.02	Cerâmica	m²	4.075,00	34,70	141.402,50	20,1	cerâmica vitrificada PEI-4, padrão A(extra) de 40cm x 40cm, fixada na argamassa colante,
17.13.03	Cimentado rústico	m²	0,00	0,00	0,00	0,0	rejunamento
17.13.04	Cimentado liso	m²			0,00	0,0	
17.13.05	Madeira	m²			0,00	0,0	
17.13.06	Piso vinílico	m²			0,00	0,0	
17.13.07	Carpete	m²			0,00	0,0	
17.13.08	Porcelanato	m²	4.075,00	102,25	416.668,75	59,2	porcelanato assentado com argassa ac3
17.13.09	regularização do contrapiso	m2	4.075,00	7,80	31.785,00	4,5	regularização com argamassa para posterior assentamento das cerâmica
17.13.10					0,00	0,0	
17.14	ACABAMENTOS				59.490,50	1,19	
17.14.01	Rodapés	m	2.745,65	7,50	20.592,38	34,6	rodapés 7cm, em madeira ou similar.
17.14.02	Soleiras	m	350,00	42,50	14.875,00	25,0	Soleiras em granito, porta a cesso entre outros.
17.14.03	Peitoris	m	565,25	42,50	24.023,13	40,4	peitoris em granito em todas as janelas.
17.14.04					0,00	0,0	
17.14.05					0,00	0,0	

Rua concórdia, 245-E, Bairro Lider, Chapecó/SC - Fone (49) 2049-3320 –
e-mail: jungfomento@gmail.com

Hotel AJ Ltda ME

17.15	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS				994.170,00	19,88					
17.15.01	Tubulações e caixas nas lajes	vb	1,00	55.250,00	55.250,00	5,6					
17.15.02	Tubulação e caixas nas alvenarias	vb	1,00	75.550,00	75.550,00	7,6					
17.15.03	Enfição	vb	1,00	85.750,00	85.750,00	8,6					
17.15.04	Quadros de distribuição	un	56,00	220,00	12.320,00	1,2					
17.15.05	Tomadas, interruptores e disjuntores	vb	1,00	35.550,00	35.550,00	3,6					
17.15.06	Quadro de entrada de energia	un	1,00	25.500,00	25.500,00	2,6	Nº de pontos por cômodo (preencher com a quant. relacionada aos tipos abaixo)				
17.15.07	Interfone	vb	1,00	1.250,00	1.250,00	0,1	Quartos	Sala	Cozinha	WC	Ar. Serv
17.15.08	luminárias	vb	1,00	153.000,00	153.000,00	15,4	Tomadas	3			1
17.15.09	sistema geração energia solar fotovoltaica	vb	1,00	550.000,00	550.000,00	55,3	Interruptores	2			1
17.15.10					0,00	0,0	Pontos de luz	1			1
17.16	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS				400.322,56	8,00					
17.16.01	Cavalete e hidrômetro	vb	1,00	280,00	280,00	0,1					
17.16.02	Tubulação de água fria	vb	1,00	95.250,00	95.250,00	23,8					
17.16.03	Tubulação de água quente	vb	1,00	94.324,02	94.324,02	23,6					
17.16.04	Reservatório de água fria	un	1,00	15.291,29	15.291,29	3,8					
17.16.05	Equipamento aquecimento de água	un	1,00	195.125,00	195.125,00	48,7					
17.16.06	Reservatório de água quente	un	1,00	52,25	52,25	0,0					
17.16.07					0,00	0,0					
17.16.08					0,00	0,0					
17.17	INSTALAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS				50.150,00	1,00	Se utilizado sistema de aquecimento de água, informar características, marca, modelo; Reservatório de água fria capacidade mínima de 500 l.Descrever a solução de drenagem de águas pluviais do terreno ou justificar a dispensa.				
17.17.01	Tubulação	vb	1,00	15.540,00	15.540,00	31,0					
17.17.02	Caixas	un	53,00	120,00	6.360,00	12,7					
17.17.03	Fossa Séptica	un	1,00	25.500,00	25.500,00	50,8	Capacidade	cx. de gordura	cx. passagem	fossa séptica	sumidouro
17.17.04	Sumidouro	un	1,00	2.750,00	2.750,00	5,5	Material	450l	190,00	25000l	50.000l
17.17.05	Rede de drenagem do lote	vb	1,00					pvc	alvenaria	fibra	pedra mar.
17.17.06					0,00	0,0					
17.17.07					0,00	0,0	filtro anaerobico fibra 25000 L				
17.17.08					0,00	0,0					
17.18	LOUÇAS E METAIS				71.112,00	1,42					
17.18.01	Vasos sanitários	un	120,00	258,00	30.960,00	43,5	Vaso sanitário de louça com caixa de descarga acoplada				
17.18.02	Lavatórios	un	120,00	224,00	26.880,00	37,8	Lavatório de louça sem coluna.				
17.18.03	Pia de Cozinha	un			0,00	0,0					
17.18.04	Bancadas	m²			0,00	0,0					
17.18.05	Tanque	un			0,00	0,0					
17.18.06	Torneiras e registros	un	120,00	50,00	6.000,00	8,4	torneiras (01)e registro (03) de metal				
17.18.07	complementos-p.papel-toalha-sab e cabide	cj	120,00	60,60	7.272,00	10,2					
17.18.08					0,00	0,0					
17.19	COMPLEMENTOS				190,00	0,00					
17.19.01	Limpeza final e calafetes	vb	1,00	190,00	190,00	100,0					
17.20	OUTROS SERVIÇOS				0,00	0,00	Descrever.				
17.20.01					0,00	0,0					
17.20.02					0,00	0,0					
17.20.03					0,00	0,0					
17.21	TOTAL				5.001.000,00	100,00	Custo/m² [R\$] 1.227,19				

Rua concórdia, 245-E, Bairro Lider, Chapecó/SC - Fone (49) 2049-3320 -
e-mail: jungfomento@gmail.com

ANEXO V