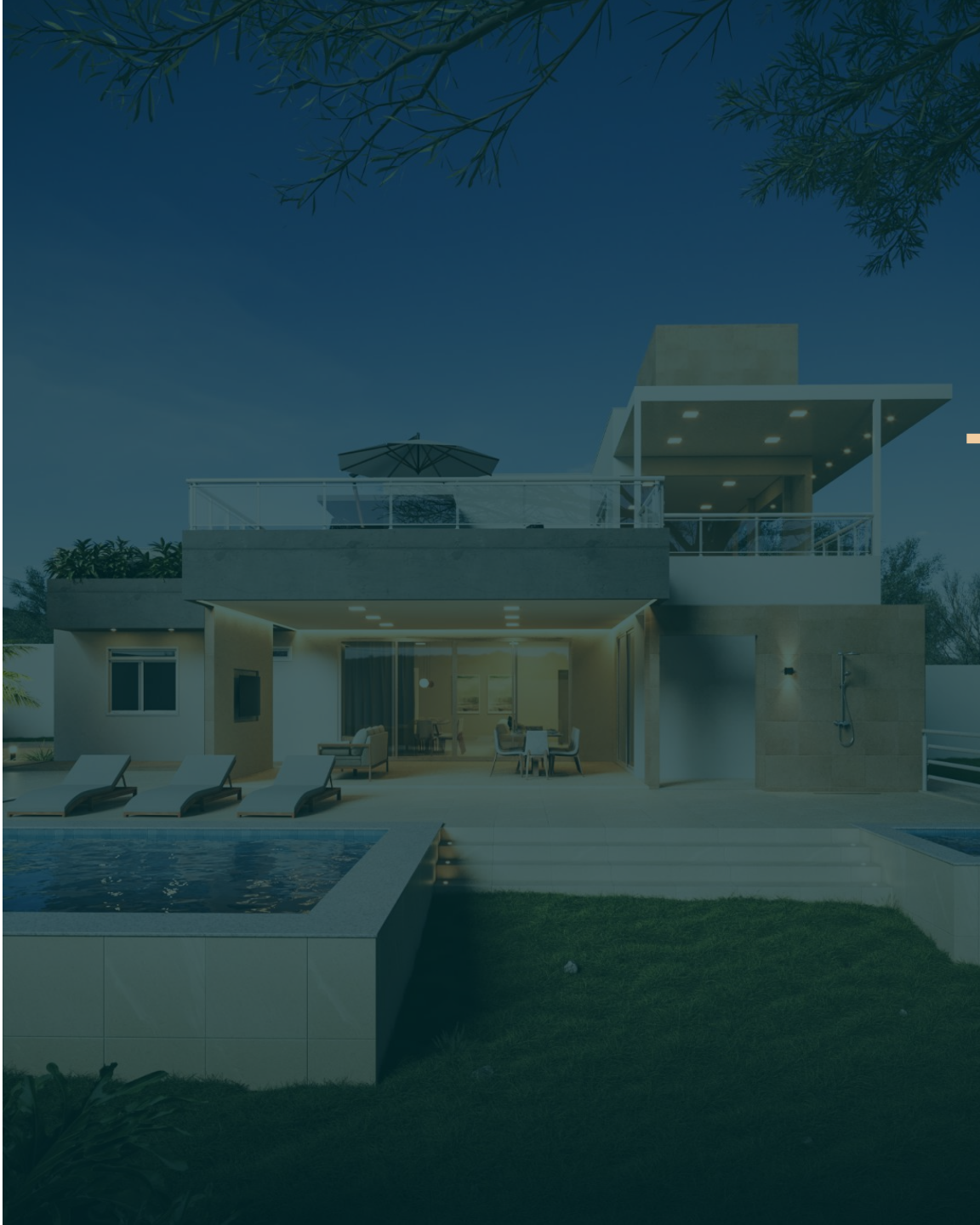


A photograph of a modern, multi-story house at night. The house features large glass windows and doors, some of which are illuminated from within. There is a swimming pool in the foreground, and a patio area with lounge chairs and an umbrella. The sky is dark, and some trees are visible in the background.

APRESENTAÇÃO COMERCIAL

Projeto arquitetônico, complementares, e
orçamento

**LM ARQUITETURA,
CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES**

QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS

Com mais de 10 anos de mercado, a LM Arquitetura é uma construtora que também presta serviços de arquitetura.

- Fazemos projetos de arquitetura e interiores;
- Geramos orçamento do custo de construção;
- Gerimos e contratamos mão de obra;
- Compatibilizamos o projeto de arquitetura com os complementares do edifício (elétrico, sanitário e hidráulico);
- Compramos o material;
- Executamos e/ou acompanhamos a obra.

ARQUITETURA • CONSTRUÇÃO

BRIEFING



ENTREVISTA: Contato inicial com o cliente dedicado a filtrar expectativas e definir o escopo do serviço. Normalmente feita no local da intervenção, busca esclarecer o cliente das possibilidades do imóvel.



CRIAÇÃO DE PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA: O presente documento visa esclarecer as diferentes etapas e serviços envolvidos na entrega final, bem como o valor de cada etapa e seus custos adicionais, se houver.



CRIAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: Estabelece e oficializa prazos e valores do serviço, assim como descreve direitos e deveres de ambas as partes.

- LIVRE DE CUSTOS
- PRAZO DE ENTREGA: 07 DIAS CORRIDOS

ESTUDO PRELIMINAR



SETORIZAÇÃO: ESTUDO DO MELHOR LOCAL PARA IMPLANTAR CADA FUNÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO TERRENO



PLANTA DE LAYOUT: PLANTA BAIXA DO IMÓVEL COM REPRESENTAÇÃO DE MÓVEIS E EQUIPAMENTOS PARA FACILITAR COMPREENSÃO DO CLIENTE.



ESTUDO VOLUMÉTRICO: MAQUETE BRANCA (PRELIMINAR) DO VOLUME PARA APRECIÇÃO DO CLIENTE

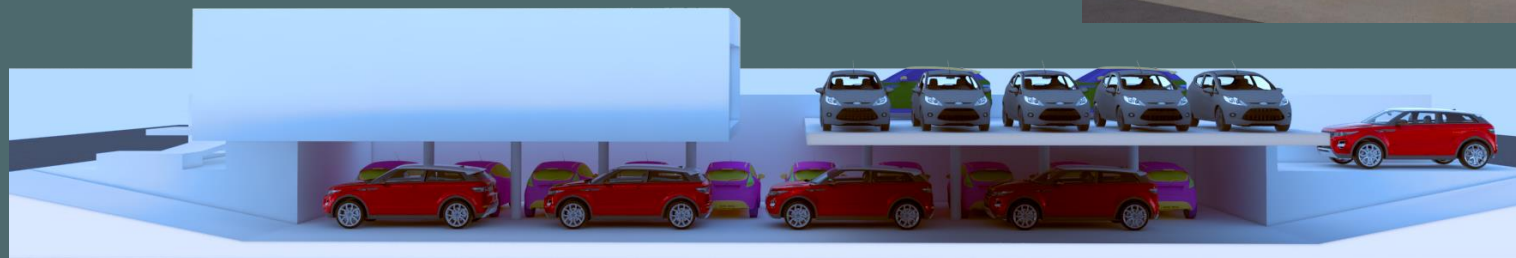
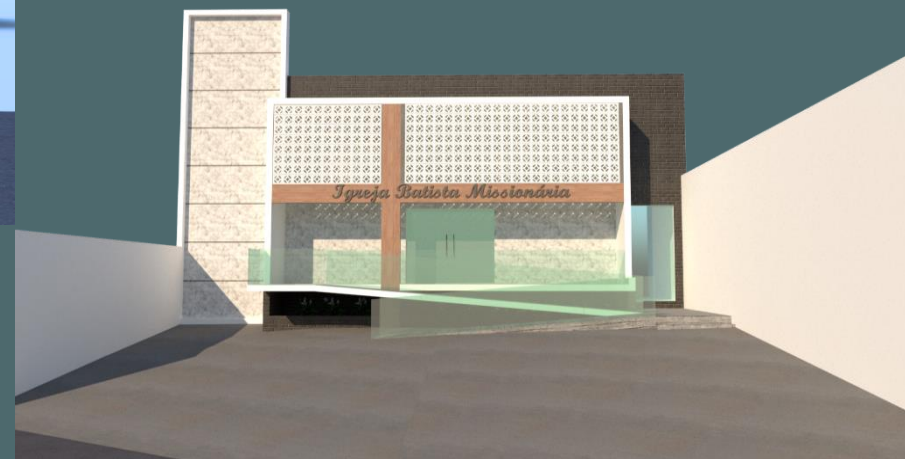
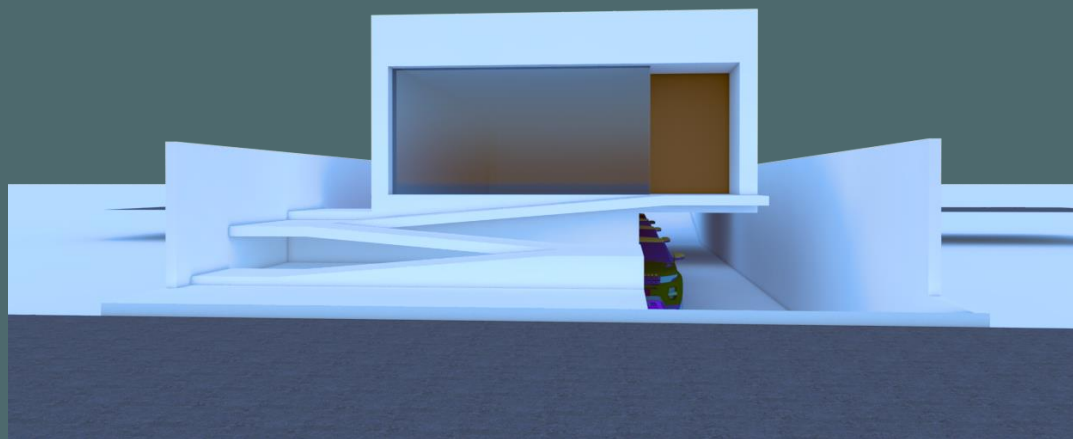


AJUSTES: O CLIENTE TEM DIREITO ATÉ 03 PROPOSTAS DIFERENTES E 03 ALTERAÇÕES DA PROPOSTA ESCOLHIDA SEM ADIÇÃO DE CUSTOS.

VALOR DA ETAPA: 20% DO VALOR TOTAL

- PRAZO DE ENTREGA: 15 DIAS CORRIDOS POR PROPOSTA**

EXEMPLOS DE ESTUDO PRELIMINAR



REUNIÃO PRELIMINAR



QUESTIONÁRIO VISUAL:

Processo designado a filtrar os gostos e preferências estéticas do cliente.



ESTRATÉGIAS

ORÇAMENTÁRIAS: Definir teto de orçamento, locais de destaque, e chegar a um acordo aonde o cliente está ou não disposto a investir, de maneira a compatibilizar os esforços de criação com aquilo que de fato pode ser realizado.

PROJETO ARQUITETÔNICO

- ✓ **ESCOLHA DE MATERIAL E REVESTIMENTOS:** Adequação das cores e texturas aprovadas pelo cliente em materiais reais disponíveis no mercado, assim como indicação de valores e onde adquirir.
- ✓ **CHECKLIST – DESENHOS TÉCNICOS:** Controle de qualidade dos desenhos produzidos garantindo todos os detalhes necessários a uma execução fiel do projeto.
- ✓ **ELABORAÇÃO DE DESENHOS TÉCNICOS:** Plantas baixas, cortes e elevações necessários à correta execução do projeto; detalhamentos de esquadrias, bancadas, paginações de piso, platibanda, e demais detalhes presentes no projeto.
- ✓ **MODELAGEM ATUALIZADA:** Criação de modelo 3d e imagens buscando a máxima semelhança possível ao espaço real após a intervenção, incluindo texturas, formatos e padrões reais dos revestimentos escolhidos no mercado.

VALOR DA ETAPA: 40% DO VALOR TOTAL

PRAZO DE ENTREGA DA ETAPA: 30 DIAS CORRIDOS

ALGUNS PROJETOS NOSSOS



ALGUNS PROJETOS NOSSOS



ALGUNS PROJETOS NOSSOS



ALGUNS PROJETOS NOSSOS



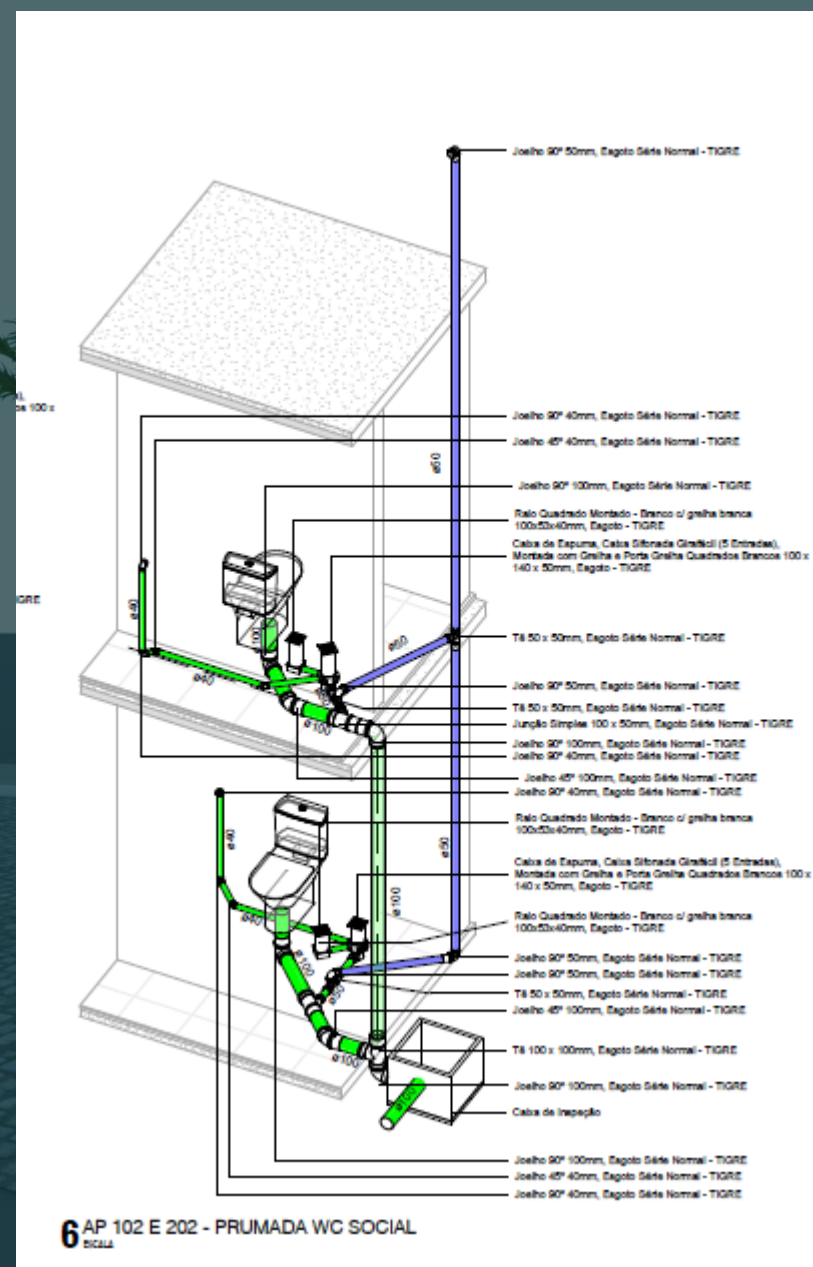
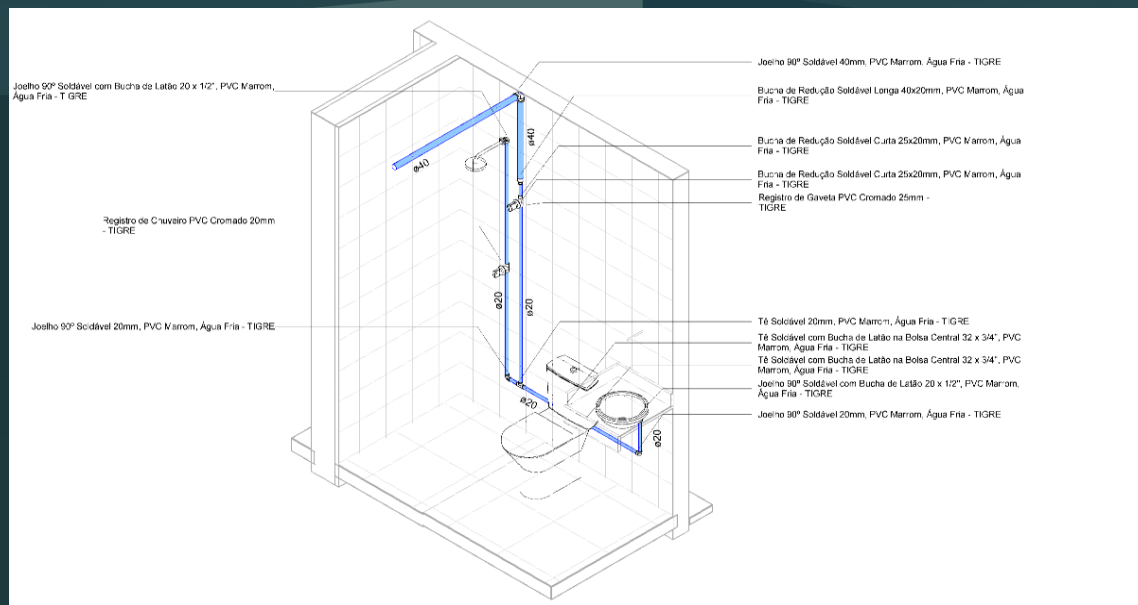
PROJETO EXECUTIVO

- ✓ **ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES (TERCEIRIZADO):** Elétrico, Hidrossanitário, Drenagem Pluvial. Aquilo que não se vê, mas que faz a casa funcionar.
- ✓ **COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS (TERCEIRIZADO):** Contratação de um engenheiro com metodologia BIM para conferir se nenhum projeto interfere no outro.
- ✓ **DETALHAMENTO DE GESSO, ILUMINAÇÃO E BANCADAS:** Documentação de todos os mínimos detalhes para que seu projeto seja concebido completo, sem surpresas.
- ✓ **PROJETO ESTRUTURAL (TERCEIRIZADO):** Projeto de Engenharia contendo as informações necessárias para edificar com segurança. Saiba de antemão a quantidade de ferro a ser comprada.
- ✓ **ORÇAMENTO ANALÍTICO:** Dotado de todas as informações necessárias para gerar as planilhas de orçamento que vão reger a liberação dos recursos.

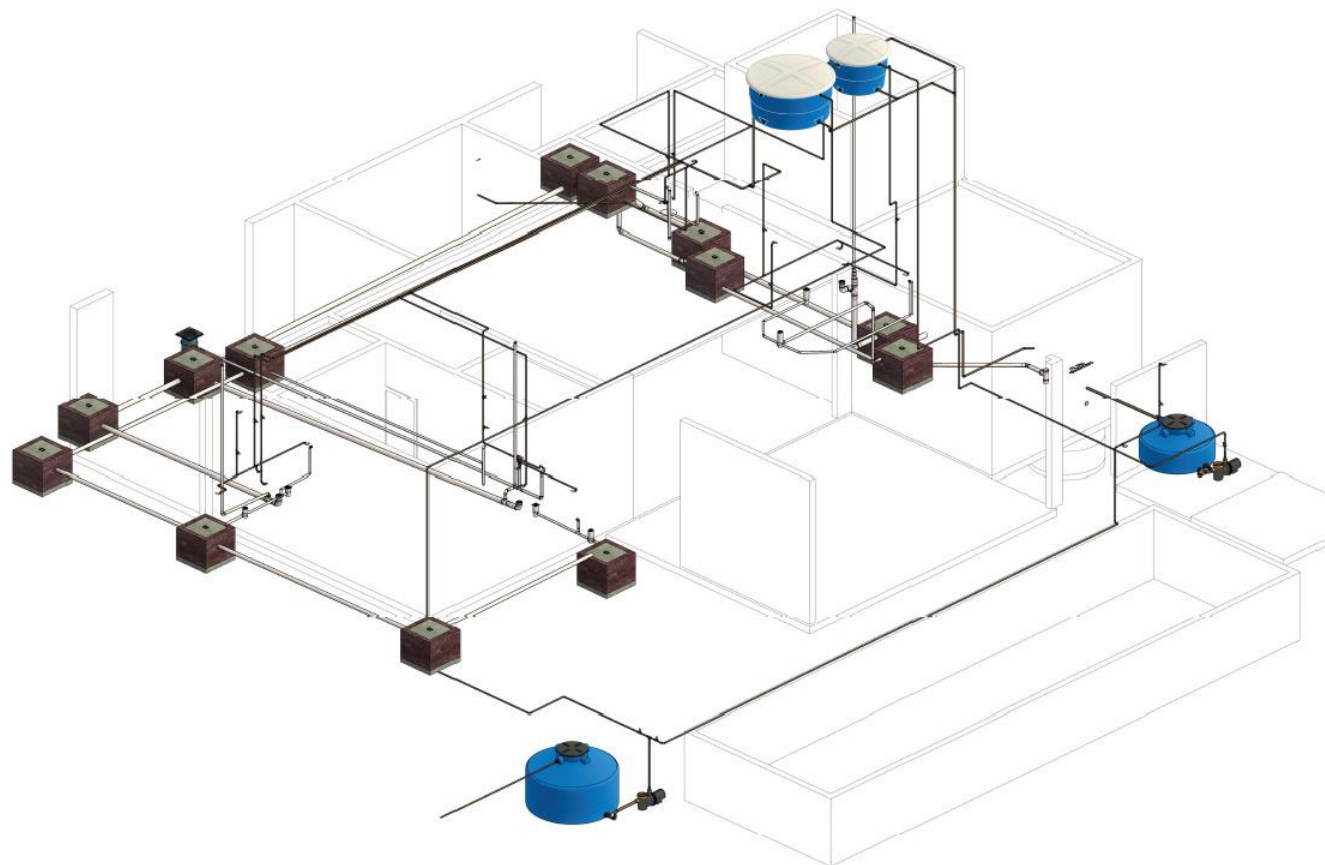
VALOR DA ETAPA: 50% do valor total

PRAZO DE ENTREGA DA ETAPA: 30 DIAS CORRIDOS

ALGUNS PROJETOS NOSSOS

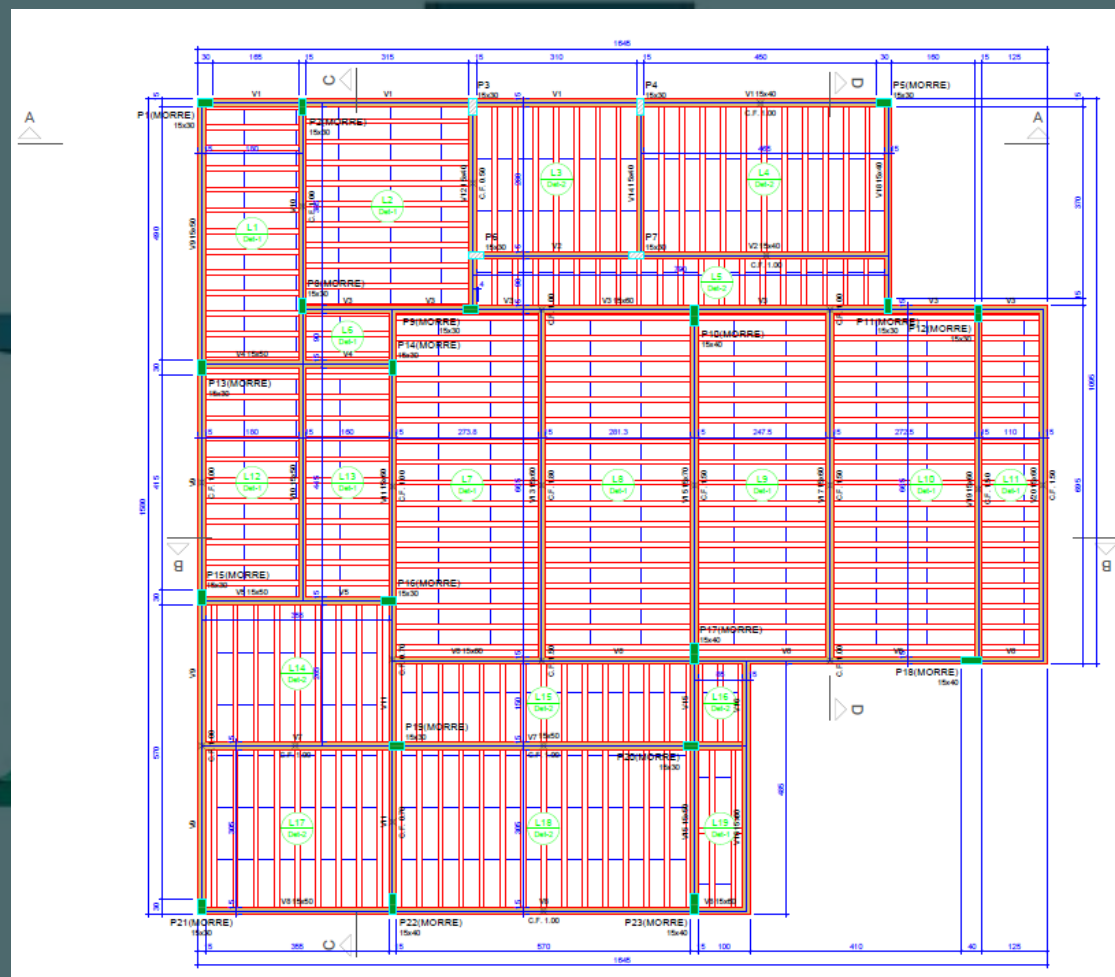


ALGUNS PROJETOS NOSSOS



ISOMÉTRICO COMPATIBILIZAÇÃO

ALGUNS PROJETOS NOSSOS



ALGUNS PROJETOS NOSSOS

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA											
LM ARQUITETURA, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - 15550515000132											
Endereço: AVENIDA FERNANDO LUIZ HENRIQUES DOS SANTOS, 458 - SALA 103 - Telefone: (B3) 98716-8159											
Contratante: MARIANA BITENCOURT											
Obra: REFORMA DE APARTAMENTO - R. José Bartolomeu Cabral, 54, Edifício Granada											
SINAPI (08/2024 - PB - DESONERADA)											
ITEM	FONTE	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UND	QTD	VLR UNIT	TOTAL (S/ BDI)	VLR BDI	TOTAL (C/ BDI)	PESO	ABC
01			DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES				2.715,00	543,00	3.258,00	8,35%	
01.01	PRÓPRIA	CPU 001	DEMOLIÇÕES DE PISO E PAREDE COM USO DE MARTELETE	SERVIÇO	1,00	1.010,00	1.010,00	202,00	1.212,00	3,11%	B
01.02	PRÓPRIA	CPU 002	REMOÇÃO DE ENTULHO	SERVIÇO	1,00	1.405,00	1.405,00	281,00	1.686,00	4,32%	B
01.03	PRÓPRIA	CPU 014	REMOÇÃO DE PORTAS	SERVIÇO	1,00	300,00	300,00	60,00	360,00	0,92%	C
02			ALVENARIA				1.479,36	295,86	1.775,22	4,55%	
02.01	SINAPI	103329	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 9X19X19 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	M2	6,60	76,00	501,60	100,32	601,92	1,54%	B
02.02	SINTRICOM	CPU 015	CAPIAÇO EM REBOCO	METRO	9,00	12,00	108,00	21,60	129,60	0,33%	C
02.03	SINAPI	105028	CONTRAVERGA PRÉ-MOLDADA, ESPESSURA DE *10* CM. AF_03/2024	M	1,50	18,77	28,16	5,63	33,79	0,09%	C
02.04	SINAPI	96369	PAREDE COM SISTEMA EM CHAPAS DE GESSO PARA DRYWALL, USO INTERNO, COM DUAS FACES DUPLAS E ESTRUTURA METÁLICA COM GUIAS DUPLAS PARA PAREDES COM ÁREA LÍQUIDA MAIOR OU IGUAL A 6 M2, COM VÃOS. AF_07/2023_PS	M2	1,00	174,52	174,52	34,90	209,42	0,54%	C
02.05	SINAPI	87777	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	8,00	50,42	403,36	80,67	484,03	1,24%	C
02.06	SINAPI	87399	ARGAMASSA PRONTA PARA CONTRAPISO, PREPARO MANUAL. AF_08/2019	M3	0,12	2.197,70	263,72	52,74	316,46	0,81%	C
03			PONTOS ELÉTRICOS E ILUMINAÇÃO				7.366,47	1.353,29	8.719,76	22,35%	
03.01	PRÓPRIA	CPU 009	ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO - SECUNDÁRIOS E MÃO DE OBRA	SERVIÇO	1,00	4.966,47	4.966,47	993,29	5.959,76	15,27%	A
03.02	PRÓPRIA	CPU 020	INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO	UND	3,00	800,00	2.400,00	360,00	2.760,00	7,07%	A
04			PONTOS HIDROSSANITÁRIOS				250,00	50,00	300,00	0,77%	

CONTATO



Laurence Maia



Imarquitetura.pb@gmail.com



(83) 98716-8159

@Imarquitetura.pb

