Requalificação da Casa Agorreta – Elaboração de projeto | Processo nº 080/AJD/SA/15

Município de Pombal

CENTRAL PROJECTOS®
Consultores de Projeto

Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

INDICE

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA 4

Memória descritiva e justificativa

CENTRAL PROJECTOS®
Consultores de Projeto

Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Refere-se a presente memória descritiva à Requalificação da Casa Agorreta – Elaboração de projeto | Processo nº 080/AJD/SA/15 a desenvolver no Largo Marquês de Pombal, Cidade de Pombal.

A. OBJETO

A presente proposta destina-se à adaptação do edifício para a Loja do Cidadão, incluindo a conservação e manutenção do edifício no Largo Marquês de Pombal, Cidade de Pombal.

Será mantida a arquitetura exterior do edifício. Serão, no entanto, sugeridas obras de conservação / manutenção (caixilharias, cobertura, etc.).

Em caso de necessidade de alguma alteração, será consultada a Direção Regional da Cultura do Centro uma vez que o edifício se encontra na área da influência da Torre do Relógio Velho, do Celeiro do Marquês e do Edifício da Arte Nova – estes edifícios desclassificados.

B. PROJETOS / SERVIÇOS CONTEMPLADOS

Em concretização do objeto da presente proposta, a Central Projectos deverá desenvolver os seus serviços nas seguintes áreas da especialidade:

- Levantamento topográfico do edifício existente;
- Dimensionamento interior do edifício destinado à Loja do Cidadão com os seguintes serviços:
    - IRN – Instituto do Registo Notarial;
    - Segurança Social;
    - Balcão para a Câmara Municipal de Pombal;
    - Instituto do Emprego.
- Pareceres de entidades externos a obter:
    - Parecer da Direção Regional da Cultura do Centro;
    - Parecer da ANPC sobre o projeto de segurança contra incêndios;
    - Pré-certificado energético;
    - Análise e aprovação do projeto de eletricidade pela Certiel;

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

  - Análise e aprovação do projeto da rede de gás.
  - Análise e aprovação do projeto pelo Centro de Saúde,
- Projeto de arquitetura;
- Projeto de estabilidade e segurança;
- Projeto da rede elétrica / eletricidade;
- Projeto de segurança contra intrusão;
- Projeto de deteção de incêndios (SADI)
- Projeto da rede de abastecimento de águas prediais;
- Projeto da rede de drenagem de esgotos prediais;
- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais;
- Projeto de climatização, ventilação e desenfumagem com RE de acordo com a legislação aplicável e sistema de aquecimento de águas quentes sanitárias (AQS);
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto das instalações telefónicas e de telecomunicações (ITED);
- Projeto de condicionamento acústico;
- Projeto de segurança e saúde em fase de projeto;
- Plano de prevenção e gestão de construção e demolição;
- Projeto de elevadores;
- Medições parciais e orçamentos estimativos.

No entanto não estão incluídas taxas Adene, licenças ou outras taxas de licenciamento/certificação/aprovação dos projetos contemplados nesta proposta.

C. FASES DE DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

A prestação de serviços pela Empresa projetista obedecerá às seguintes fases:

a. ESTUDO PRÉVIO

O Estudo Prévio é constituído por peças escritas e desenhadas e por outros elementos informativos, de modo a possibilitar à entidade adjudicante a fácil apreciação das soluções propostas pelo Projetista e o seu confronto com os elementos constantes naquele.

Sem prejuízo dos elementos constantes da regulamentação aplicável, o Estudo prévio contém os elementos seguintes:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

- Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
- Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
- Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
- Estimativa do custo da obra e do seu prazo de execução.

Todos os trabalhos serão executados à escala: 1/200 ou mais pormenorizados.

b. ANTEPROJETO

O Anteprojeto desenvolve a solução do Estudo Prévio aprovado, sendo constituído por peças escritas e desenhadas e outros elementos de natureza informativa que permitam a conveniente definição e dimensionamento da obra, bem como o esclarecimento do modo da sua execução.

Sem prejuízo dos elementos constantes da regulamentação aplicável, o Projeto Base contém os elementos seguintes:

- Memórias descritivas e justificativas da solução adotada, incluindo capítulos especialmente destinados a cada um dos objetivos especificados para o anteprojeto, onde figuram designadamente descrições da solução orgânica, funcional e estética da obra, dos sistemas e dos processos de construção previstos para a sua execução e das características técnicas e funcionais dos materiais, elementos de construção, sistemas e equipamentos;
- Peças desenhadas a escalas convenientes e outros elementos gráficos que explicitem a localização da obra, a planimetria e a altimetria das suas diferentes partes componentes e o seu dimensionamento bem como os esquemas de princípio detalhados para cada uma das Instalações Técnicas, garantindo a sua compatibilidade;
- Identificação de locais técnicos, centrais interiores exteriores, bem como mapa de espaços técnicos verticais e horizontais para instalação de equipamentos terminais e redes.
- Os elementos de estudo que serviram de base às opções tomadas, de preferência constituindo anexos ou volumes individualizados identificados nas memórias;
- Programa geral dos trabalhos.

Todos os trabalhos serão executados à escalas: 1/100 (e outras se for exigida pormenorização).

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

c. PROJETO DE EXECUÇÃO

O Projeto de execução desenvolve o anteprojeto aprovado, sendo constituído por um conjunto coordenado das informações escritas e desenhadas de fácil e inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes na execução da obra, obedecendo ao disposto na legislação e regulamentação aplicável.

Sem prejuízo dos elementos constantes da regulamentação aplicável, o Projeto execução contém os elementos seguintes:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo a disposição e descrição geral da obra, evidenciando quando aplicável a justificação da implantação da obra e da sua integração nos condicionamentos locais existentes ou planeados; descrição genérica da solução adotada com vista à satisfação das disposições legais e regulamentares em vigor; indicação das características dos materiais, dos elementos da construção, dos sistemas, equipamentos e redes associadas às Instalações Técnicas;
- Cálculos relativos às diferentes partes da obra apresentados de modo a definirem, pelo menos, os elementos referidos na regulamentação aplicável a cada tipo de obra e a justificarem as soluções adotadas;
- Medições e mapas de quantidade de trabalhos, dando a indicação da natureza e da quantidade dos trabalhos necessários para a execução da obra;
- Orçamento baseado nas quantidades e qualidades de trabalho constantes das medições;
- Peças desenhadas de acordo com o estabelecido para cada tipo de obra na regulamentação aplicável, devendo conter as indicações numéricas indispensáveis e a representação de todos os pormenores necessários à perfeita compreensão, implantação e execução da obra;
- Condições técnicas, gerais e especiais.

As escalas serão as mais convenientes à definição dos diversos pormenores de execução.

d. ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A empresa Projetista tem o direito de exigir e a obrigação de garantir a assistência técnica necessária.

Na fase do procedimento de formação do contrato, e até à adjudicação da obra, a Assistência técnica do Projetista ao Dono da Obra compreende as atividades seguintes:

- Esclarecimento de dúvidas relativas ao projeto durante a preparação do processo do

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

concurso para adjudicação da empreitada ou fornecimento;

- Prestação de informações e esclarecimentos solicitados por candidatos a concorrentes, sob a forma escrita e exclusivamente por intermédio do Dono da Obra, sobre problemas relativos à interpretação das peças escritas e desenhadas do projeto;
- Prestação do apoio ao Dono da Obra na apreciação e comparação das condições da qualidade das soluções técnicas das propostas de molde a permitir a sua correta ponderação por aquele, incluindo a apreciação de compatibilidade com o projeto de execução, constante do caderno de encargos, de variantes ou alterações que sejam apresentadas;

Durante a execução da obra, a assistência técnica compreende:

- Esclarecimento de dúvidas de interpretação de informações complementares relativas a ambiguidades ou omissões do projeto, bem como elaboração das peças de alteração do projeto necessárias à respetiva correção e à integral e correta caracterização dos trabalhos a executar no âmbito da referida correção;
- Apreciação de documentos de ordem técnica apresentados pelo empreiteiro ou Dono da Obra, incluindo, quando apropriado, a sua compatibilidade com o projeto;

A assistência técnica não abrange a direção técnica, a administração, a coordenação da segurança e a fiscalização da obra, nem a adaptação dos projetos às condições reais das empreitadas não previsíveis na fase do projeto;

D. EXEMPLARES DO PROJETO

O anteprojeto / projeto de execução resultantes da prestação de serviços serão devidamente subscritos pelo respetivo autor(a) e/ou coordenador, sendo apresentados o número de exemplares necessários ao licenciamento mais 2 (dois) exemplares para o Município de Pombal e 3 (três) exemplares do projeto de execução para o cliente. Será igualmente fornecido 1 (um) exemplar do projeto de execução em formato A3. Serão fornecidos elementos de suporte digital de todos os elementos entregues.

E. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução dos projetos será de 100 (cem) dias excluindo o tempo de aprovação / certificação dos projetos por entidades externas, repartido pelas seguintes fases:

- ✓ Estudo Prévio: 30 (trinta) dias após assinatura do contrato da presente prestação de serviços;

Morada Rua Brigadeiro Correia Cardoso
340 r/c Dt.º | 3000-084 Coimbra
Telefone 239 712 998 | 239 046 995
Fax 239 716 976
E-mail geral@centralprojectos.pt
Site www.centralprojectos.pt

- ✓ Anteprojeto: 30 (trinta) dias após aprovação do Estudo Prévio e consequente notificação por parte do Município para o início desta fase;
- ✓ Projeto de execução: 40 (quarenta) dias após aprovação do anteprojeto e notificação por parte do Município para o início desta fase.

Fixado o prazo de execução, a contagem do tempo deixará de se fazer na data em que algum dos responsáveis suspenda os trabalhos, ou não responda a questões que sejam essenciais para o seu prosseguimento. A contagem será retomada logo que deixe de se verificar a situação que deu origem à sua suspensão.

Coimbra, 20 de Outubro de 2015

Pela Central Projectos

CENTRAL PROJECTOS, LDA.
A Gerência

(Eng. João Manuel Catarino dos Santos)