

REQUALIFICAÇÃO CASA AGORRETA

Processo nº 080_AJD_SA_15

MEMÓRIA DESCRITIVA DE EXECUÇÃO DA PRESTAÇÃO

1 . Requalificação Casa Agorreta

À atenção de Câmara Municipal de Pombal.

- Em primeiro lugar, cumpre-nos agradecer o facto de terem consultado o Atelier Carlos Vinhas, Arquitetura Planeamento e Urbanismo Lda. para dar preço para o processo de desenvolvimento deste Projeto.
- É nosso entendimento que os trabalhos a efetuar, incidirão sobre a prévia informação disponibilizada, à qual tivemos desde já acesso através do caderno de encargos, com base nas informações obtidas até à data, os serviços solicitados, correspondem ao leque de serviços para os quais a Ordem dos Arquitetos nos habilita conjuntamente com as especialidades e demais elementos constantes do projeto de execução a efetuar sobre nossa coordenação.
- Para a realização deste Projeto, disponibilizaremos uma equipa formada por profissionais especializados, incorporando desde o primeiro momento os técnicos multidisciplinares necessários constantes do ponto 12.3 do caderno de encargos.
- Consideramos ter incluído nesta memória descritiva os elementos fundamentais e necessários à sua apreciação ficando porém à disposição para prestar informações adicionais ou esclarecimentos sobre o seu conteúdo.
- Nesta oportunidade, agradecemos uma vez mais a gentileza do Vosso convite e subscrevemo-nos:

Com os nossos melhores cumprimentos,

José Carlos Ferreira Vinhas e equipa(s)



ATELIER CARLOS VINHAS

Arquitetura, Planeamento e Urbanismo Lda. rua Prof. Gonçalves Figueira nº 8, 3100 – 485 Pombal tel. 913339363 email - atelier.cvinhas@gmail.com

REQUALIFICAÇÃO CASA AGORRETA

Processo nº 080_AJD_SA_15

2. Âmbito do trabalho a realizar

- Gostaríamos de salientar que o início do nosso trabalho depende significativamente da qualidade e quantidade da informação que nos for disponibilizada.
- No âmbito deste processo, pretende-se que o Atelier Carlos Vinhas Arquitetura Planeamento e Urbanismo Lda. preste apoio no desenvolvimento do Projeto de Arquitectura, e por sua vez que adjudique e coordene diretamente as especialidades de Engenharia.
- Esta coordenação é efetiva, após a vossa adjudicação. A equipa que executará as ditas especialidades estará em permanente contacto com Atelier Carlos Vinhas Arquitetura Planeamento e Urbanismo Lda., apoiando-o nesta etapa, para que o Projeto específico em causa, dê as melhores garantias de profissionalismo.
- O trabalho incide sobre uma construção já edificada, em que a intervenção terá como especificação a sua reabilitação e adaptação para instalação de serviços consignados pela Loja do Cidadão e de acordo com o ponto 12.1 do caderno de encargos.

REQUALIFICAÇÃO CASA AGORRETA

Processo nº 080_AJD_SA_15

3. Fases do Trabalho

- O Trabalho efetuado pelo Atelier Carlos Vinhas Arquitetura Planeamento e Urbanismo Lda. desenvolve-se por 3 fases. A passagem à fase seguinte faz-se sempre depois da aprovação por parte da Câmara Municipal de Pombal tendo sempre como condicionante a aprovação por parte das entidades licenciadoras que se pronunciam no projeto, emitida através de parecer por escrito.
- Assim propomos uma primeira fase que desenrolará os trabalhos segundo o seguinte faseamento:

3.1.

- Fase I

1 – Levantamento do cadastro existente constante do convite fornecido Câmara Municipal de Pombal e relativo às construções existentes e confrontação com o nosso levantamento para deteção de eventuais inconformidades.

1.1. – Caso se venham a detetar inconformidades, estas serão comunicadas à Câmara Municipal de Pombal, de forma a confrontar eventuais omissões percursoras de hiatos no desenrolar do projeto.

1.2. – Paralelamente desenvolveremos o conceito preliminar do projeto num estudo prévio. Normalmente consiste na apresentação de desenhos a diferentes escalas de modo a facilitar a compreensão do projeto por parte do representante legal da Câmara Municipal de Pombal.

1.3 - Dependendo do projeto, o Atelier Carlos Vinhas Arquitetura Planeamento e Urbanismo Lda., desenvolve simulações da coarctação dos espaços propostos, de modo a facilitar a compreensão do mesmo, por parte da Câmara Municipal de Pombal e assim ajustar o projeto ao pretendido apresentando-se para o efeito.

- a) Esquematização do projeto;
- b) Plantas de distribuição;
- c) Plantas cotadas;
- d) Alçados;
- e) Cortes;
- f) Texto de enquadramento;
- g) Ideologia de intervenção contextualizando o conceito imprimido.

- Fase II

2 – Depois da aprovação do estudo prévio execução do anteprojecto com vista à aprovação vinculativa dos intervenientes no processo;

2.1 – Encetar um processo de interação com a Câmara Municipal de Pombal no sentido de desbloquear todas as situações que impeçam o normal desenvolvimento do projeto, de que se destaca:

REQUALIFICAÇÃO CASA AGORRETA

Processo nº 080_AJD_SA_15

- a) Parecer da Direção Regional de Cultura do Centro (Projeto de Arquitetura);
- b) Parecer da Autoridade Nacional de Proteção Civil (Projeto Segurança Contra Incêndios);
- c) Parecer da Certiel (Projeto Elétrico)
- d) Parecer de Projeto de Abastecimento de gás por parte de entidade credenciada (Projeto de Gás);
- e) Parecer da Autoridade de Saúde do Centro (Projeto de Arquitetura).
- f) Pré-certificado energético (Projeto Térmico)

2.2 - Nesse sentido será comunicado à Câmara Municipal de Pombal com a antecedência mínima de 5 dias úteis sobre a data prevista para entrega destes processos nas entidades intervenientes e vinculativas no sentido de esta encetar diligências de forma a proceder ao pagamento das respetivas taxas de qualquer natureza junto das mesmas. O pagamento destas taxas não se encontra englobada no preço do projeto apresentado pelo Atelier Carlos Vinhas Arquitetura, Planeamento e Urbanismo Lda. constante do no Anexo II da proposta apresentada, sendo a Câmara Municipal de Pombal responsável pelo seu pagamento.

2.3 – Os processos serão entregues em simultâneo junto das entidades intervenientes após pagamento das taxas devidas, ficando o prazo previsto para a apresentação do projeto de execução suspenso até emissão de parecer favorável por parte destas. O Atelier Carlos Vinhas Arquitetura, Planeamento e Urbanismo Lda. não poderá ser responsabilizado pelo não cumprimento dos prazos acordados caso se venham a verificar atrasos na apreciação dos projetos respetivos pelas entidades vinculativas que se pronunciam no projeto ou aprovação tácita dos mesmos.

2.4 – Durante o período de apreciação dos projetos pelas entidades vinculativas que se pronunciam neste, dar-se-á seguimento a todos os trabalhos onde seja possível a sua execução não se suspendendo a atividade do projeto na sua totalidade.

2.5 - É nesta fase, que se inicia o desenvolvimento dos Projetos de Especialidades, sob coordenação direta que constam de:

- a) Projeto de estabilidade e fundações;
- b) Projetos de redes hidráulicas prediais (abastecimento de água fria, abastecimento de água quente, drenagem de águas residuais e drenagem e águas pluviais);
- c) Projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC);
- d) Projeto de eletricidade;
- e) Projeto de telecomunicações e rede estruturada (distribuição de som, sistema CCTV, sistema de controlo de acessos, TV);
- f) Projeto de segurança contra incêndios SCIE;
- g) Projeto acústico;
- h) Projeto Especialidades Mecânicas (elevadores);
- i) Projeto de acessibilidades;
- j) Verificação do comportamento acústico;
- k) Plano de segurança e saúde;
- l) Plano de resíduos de construção e demolição.

• Fase III

3 – Nesta fase a após aprovação das demais entidades envolvidas no Licenciamento perante as quais somos os responsáveis técnicos do Projeto de Arquitetura e Especialidades desenvolveremos ainda o Projeto de Execução em conformidade com o aprovado na fase anterior, preparando o processo para a Câmara Municipal de Pombal apresentado sob a forma de peças escritas e desenhadas, de fácil interpretação por parte dos diversos intervenientes na sua materialização e onde se especifica todos os trabalhos necessários para execução da obra (processos construtivos, materiais, caixilharias, pinturas, pavimentos, carpintarias, etc.).



ATELIER CARLOS VINHAS

Arquitetura, Planeamento e Urbanismo Lda. rua Prof. Gonçalves Figueira nº 8, 3100 – 485 Pombal tel. 913339363 email - atelier.cvinhas@gmail.com

REQUALIFICAÇÃO CASA AGORRETA

Processo nº 080_AJD_SA_15

3.1 - Em paralelo inicia-se o processo de Medições e Orçamento, onde se discrimina todas as quantidades de materiais a utilizar, tipos de trabalho e execução, de modo a poder aferir-se o valor da obra. É a partir destes dois documentos – Projeto de Execução e Medições e Orçamento – que se elabora o Caderno de Encargos, documento escrito que especifica as condições técnicas gerais e especiais de construção e vincula o Empreiteiro às demais condições da obra.

3.2 - A Aprovação do projeto estará em termos de calendário sempre dependente da Câmara Municipal de Pombal atendendo a que para realização dos trabalhos com vista a finalizar o licenciamento carece da sua anuência e dos prazos com que esta se pronuncia.

4. NOTA FINAL

O Atelier Carlos Vinhas Arquitetura Planeamento e Urbanismo Lda. terá sempre em atenção os requisitos que a Câmara Municipal de Pombal entenda por necessário ter em consideração, disponibilizando-se incondicionalmente para qualquer proposta com vista ao total sucesso e melhoramento do projeto.

Pombal, 21 Novembro de 2015

O Técnico

José Carlos Ferreira Vinhas
(Arquiteto)