

Termos de Referência

Prestação de Serviços para Elaboração de Anteprojeto da Residência 01



Cláusula 1ª – Enquadramento

1 – A Universidade da Beira Interior pretende mandar elaborar o anteprojeto para a Residência 01 – remodelação do edifício existente.

2 – O presente documento faz parte integrante do processo de concurso para aquisição de serviços e constitui os termos de referencia, os quais a nível tecnico servem de suporte à elaboração do anteprojeto de arquitetura e especialidades a apresentar pelo adjudicatario e que será submetido à aprovação da Universidade da Beira Interior.

Cláusula 2ª – Âmbito da Prestação de Serviços

O edifício que se pretende reconstruir tem como finalidade o aumento de capacidade de camas e de condições de utilização das residências da Universidade da Beira Interior.

O edifício onde se insere a Residência 1 dos SASUBI, foi construído em 1990, não tendo sofrido intervenções posteriores. Em termos funcionais o edifício é composto por 4 pisos, sendo estes interligados por duas circulações verticais (escadas) interiores existentes. Ao nível do piso o divide-se em duas grandes zonas, uma zona de quartos com acesso direto para o exterior e uma zona de entrada/recepção, sala de convívio e instalações sanitárias. O piso 1 apresenta na sua maioria espaços destinados a quartos, tendo também compartimentos destinados a lavandaria, copa, sala de estudo, instalações sanitárias e arrumos. Os pisos 2 e 3 apresentam compartimentos destinados a quartos, instalações sanitárias e sala de estudo.

No total o edifício apresenta uma área bruta de construção de aproximadamente 3200,00 m².

Todos os pisos apresentam zonas de circulação interiores que permitem o acesso aos vários compartimentos e dos compartimentos ao exterior ou zonas de circulação vertical (escadas).

As comunicações verticais consistem em duas escadas, uma localizada junto à zona de recepção do edifício que permite o acesso aos diferentes pisos e uma outra situada na ala esquerda do edifício que permite o acesso aos pisos 1, 2 e 3 e ainda à zona de arrumos do piso 0.

Estruturalmente o edifício caracteriza-se por um sistema de lajes e vigas apoiadas em pilares de betão. As paredes são em alvenaria de tijolo e no caso das exteriores estas têm caixa-de-ferro.

Pretende-se agora proceder aos seguintes melhoramentos, de acordo com esboços patenteados nas peças de concurso e a discutir no local:

DEFINIÇÕES GERAIS

1. Revestimento de pavimentos em vinílico do tipo rubi 70 acústico da TARKETT, cor a escolher pelo dono da obra e rodapé no mesmo material com meia cana;
2. Caixilharias exteriores previstas noutra candidatura;
3. Revestimento exterior em sistema ETICS previsto noutra candidatura;
4. Infraestruturas novas de águas em tubagem em inox à vista;
5. Infraestruturas de águas residuais novas;
6. Infraestruturas elétricas novas;
7. Infraestrutura de aquecimento novas;
8. SCIE;
9. CCTV;

RÉS-DO-CHÃO

1. Reformulação da área de atendimento;
2. Criação de gabinete contíguo ao gabinete existente, em caixilharia e vidro simples similar ao existente;
3. Criação de antecâmara junto às instalações sanitárias existentes, em pladur;
4. Reformulação das casas de banho existentes com indicação layout e sanitários;
5. Reformulação das suites no que respeita às instalações sanitárias, inclusão de unidade split no quarto/sala, revestimentos de pavimentos em vinílico do tipo rubi da TARKETT e rodapé, revestimentos de paredes, tinta branca plástica, louças sanitárias, mobiliário novo, infraestruturas águas, esgotos, elétricas, aquecimento de águas e SCIE;
6. Execução de rampa na entrada;
7. Execução de antecâmara de acordo com peças desenhadas;

PISO 1

1. Reformulação de áreas dos quartos para quartos duplos e single de acordo com peças desenhadas anexo;
2. Redes técnicas a executar na laje e tetos falsos;
3. Reformulação do layout dos quartos existentes – duplos e singles com proposta de mobiliário;
4. Reformulação das casas de banho existentes com indicação layout e sanitários;
5. Reformulação de zona de “lavandaria”;



6. Reformulação de área de estudo/convívio;
7. Reformulação da zona “velha” por forma incluir vestiários/arrumos por piso para o pessoal dos SASUBI;
8. Reformulação de copas existentes;

PISO 2

1. Reformulação de áreas dos quartos para quartos duplos e single de acordo com peças desenhadas anexo;
2. Reformulação do layout dos quartos existentes – duplos e singles com proposta de mobiliário;
3. Redes técnicas a executar na laje e tetos falsos;
4. Reformulação das casas de banho existentes com indicação layout e sanitários;
5. Reformulação do quarto “triplo” para zona de convívio/copa
6. Reformulação da zona “velha” por forma incluir vestiários/arrumos por piso para o pessoal dos SASUBI;

PISO 3

1. Reformulação de áreas dos quartos para quartos duplos e single de acordo com peças desenhadas anexo;
2. Redes técnicas a executar na laje e tetos falsos;
3. Reformulação do layout dos quartos existentes – duplos e singles com proposta de mobiliário;
4. Reformulação das casas de banho existentes com indicação layout e sanitários;
5. Reformulação do quarto “triplo” para zona de convívio/copa
6. Reformulação da zona “velha” por forma incluir vestiários/arrumos por piso para o pessoal dos SASUBI;

Cláusula 3ª – Anteprojeto

1 – O anteprojeto deve dar cumprimento ao definido no artigo 6º da Portaria 701-H/2008 de 29 de julho.

2 – O anteprojeto será constituído por peças escritas, peças desenhadas e outros elementos que permitam a conveniente definição e dimensionamento da obra e ainda o indispensável esclarecimento acerca da sua execução e deverá conter:

- a)** Memoria descritiva e justificativa, evidenciando a definição e descrição geral da obra, nomeadamente no que se refere ao fim a que se destina, à sua

localização, análise da forma como se deu resposta às exigências dos termos de referencia, descrição das soluções adotadas por forma a dar resposta às disposições legais e regulamentares em vigor, indicação das características dos materiais, dos elementos de construção, das instalações e dos equipamentos, justificação técnico-económica, com referencia especial aos planos gerais em que a obra se insere;

- b)** As peças desenhadas incluirão plantas e cortes das obras de demolição parcial ou total e alterações ou ampliação, utilizando-se as cores convencionais para o efeito, cor vermelha para os elementos a construir, cor amarela para os elementos existentes a demolir;
- c)** Plantas cotadas de cada piso na escala 1:100, pelo menos, em que se indicarão a compartimentação e as respetivas dimensões, as vigas (pelos seus eixos ou pelos seus contornos), os pilares (pelos seus contornos), outros elementos da estrutura e aberturas nas lajes, a distribuição e a tipologia do mobiliário fixo, os revestimentos dos pavimentos e das paredes, a localização e o dimensionamento dos diversos elementos de construção – nomeadamente escadas, portas, janelas, varandas, envidraçados, louças sanitárias, etc. – e de quaisquer acessórios significativos, a indicação, devidamente referenciada, das linhas de corte e dos pormenores que sejam objeto de outras peças desenhadas e outras representações com interesse para a definição do edifício e para a execução da obra;
- d)** Cortes gerais dos edifícios que evidenciem a compartimentação, o dimensionamento dos vãos, as alturas e as larguras que interessam à construção, os diferentes níveis entre toscos (ou limpos) dos pavimentos e dos tetos, os locais destinados à passagem de canalizações e condutas, os elementos da estrutura (pilares, vigas, lajes, escadas e outros) e outras informações necessárias (natureza e localização dos materiais de revestimento, articulações mais importantes entre diferentes elementos de construção, tipo de remates, etc.);
- e)** Pormenores de execução dos diferentes elementos de construção que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes;
- f)** Elementos gráficos elucidativos sob a forma de modelação 3D, da forma, da organização de diferentes espaços tipo (quarto single, quarto duplo, receção, sala de convívio/estudo, copa, instalação sanitária tipo);

M

g) Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais mais significativos e dos equipamentos;

h) Estimativa do custo da obra

3 – Especialidades a considerar:

a) Arquitetura;

b) Águas;

c) Esgotos;

d) Eletricidade;

e) Ventilação (AVAC);

f) Aquecimento;

g) Projeto de segurança contra incêndios

4 – Deverá ainda ser contemplado para além dos elementos específicos atrás mencionados o seguinte:

a) Todas as especialidades deverão ser compatibilizadas entre si;

b) Cada especialidade terá conter termo de responsabilidade contemplando legislação e normas em vigor e respetiva declaração da ordem de cada técnico autor do projeto;

c) Deverá ser elaborada uma estimativa orçamental que inclua todos os trabalhos e materiais necessários;

Cláusula 3ª – Elementos a fornecer pela UBI

1 – Planta de localização;

2 – Plantas com termos de referencia dos pisos a intervir (digitalização);

3 – Plantas do existente em .dwg.

Cláusula 4ª – Elementos a obter no local

1 – Deverá ser confirmado no local o existente;

2 – Deverão ser recolhidos todos os elementos necessários para a elaboração das várias especialidades, nomeadamente pontos para ligação às infraestruturas existentes.

Cláusula 5ª – Elementos a fornecer à UBI

1 – O anteprojeto será apresentado, numa 1ª fase, sob a forma de versão provisória para análise em um exemplar que será sujeito à aprovação;

2 – Após aprovação deverão ser entregues duas coleções completas, devidamente subscritos pelo coordenador da equipa projetista e pelos autores dos projetos e uma copia em suporte

informático (versão reproduzível e versão editável), os quais serão considerados propriedade da Universidade da Beira Interior;

3 – As peças escritas deverão ser elaboradas em word ou excell, conforme se trate de texto ou folhas de cálculo/mapas;

4 – As peças desenhadas serão elaboradas em autoCAD.