

Termos de Referência

**Prestação de Serviços para Elaboração de Anteprojeto de
Adaptação de Edifício existente para Residência Universitária
(Residência de Estudantes da Boavista)**

Cláusula 1ª – Enquadramento

1 – A Universidade da Beira Interior pretende mandar elaborar o anteprojecto para adaptação de edifício existente para residência universitária – Residência de Estudantes da Boavista

2 – O presente documento faz parte integrante do processo de concurso para aquisição de serviços e constitui os termos de referência, os quais a nível técnico servem de suporte à elaboração do anteprojecto de arquitectura e especialidades a apresentar pelo adjudicatário e que será submetido à aprovação da Universidade da Beira Interior.

Cláusula 2ª – Âmbito da Prestação de Serviços

O presente projecto diz respeito à instalação de uma residência para estudantes, propondo a adaptação de um edifício existente, que possuía anteriormente valências de cantina/refeitório para estudantes.

O edifício é formalmente dividido em dois módulos, sendo que uma parte servirá para residência de estudantes e o outro módulo adjacente será um espaço multiusos, destinado à comunidade académica em geral. Os dois possuem ligação interior, sendo que a área destinada a residência deverá ter acesso restrito a residentes e visitantes dos mesmos.

Dadas as condicionantes do edifício existente, devem ser tidas em conta as seguintes opções de projecto e solução estrutural que será alvo de projecto próprio em fase de especialidades:

- Manutenção e preservação das paredes exteriores existentes, cujo estado de conservação se encontra adequado ao uso, sendo as mesmas alvo de correção térmica pelo interior.
- Demolição de paredes divisórias interiores do edifício existente e demolição das escadas existentes no interior, adaptando-o ao novo programa.
- Alteração da materialização das coberturas, mantendo o funcionamento da mesma de acordo com o existente.
- Altimetricamente o primeiro edifício apresenta 3 pisos, situação que se pretende manter, mantendo-se a cêrcea e configuração original do edifício.
- Manutenção dos vãos existentes, com ajustes em termos de caixilharias, permitindo uma melhor funcionalidade dos mesmos, e melhor conforto térmico.

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

DEFINIÇÕES GERAIS

1. Inclusão de elevador até à cota do piso 0, permitindo a circulação vertical por todo o edifício por pessoas de mobilidade reduzida;
2. Deve ser previsto um total de 24 camas distribuídas entre quartos individuais e duplos;
3. Substituição de redes interiores de abastecimento de água, redes de drenagem de águas residuais, pluviais e rede de combate a incêndios;
4. Rede de infraestruturas de telecomunicações;
5. Rede das instalações de aquecimento, ventilação e ar condicionado – sistemas de AVAC do tipo VRV;
6. Sistema solar térmico para aquecimento de águas quentes sanitárias;
7. Sistema de iluminação do tipo LED;
8. Sistemas de segurança contra incêndio de acordo com legislação em vigor;
9. Reorganização de espaços exteriores;

MATERIAIS E ACABAMENTOS

1. COBERTURA – As novas coberturas terão sistema constituído por painel sandwich à cor cinza, com núcleo de poliuretano expandido de alta densidade à base de material plástico rígido auto-extinguível;
2. ÁGUAS PLUVIAIS – Serão colocados algerozes e tubos de queda exteriores em alumínio lacado. Para a recolha das águas pluviais, serão colocados algerozes e tubos de queda exteriores em alumínio lacado;
3. VÃOS EXTERIORES (Portas e Janelas) – em PVC. De acordo com as peças desenhadas, terão funcionamentos diversos, nomeadamente basculante, de abrir/pivotante, e ainda vãos fixos. Portas e janelas serão em PVC (considerado material fogo-retardante, também conhecidos como autoextinguíveis, pois quando em contato direto com o fogo queimam com dificuldade e extinguindo a chama e, apagando-se naturalmente), levando vidros duplos, sendo o exterior em vidro temperado;
4. SOMBREAMENTO INTERIOR – Cortinas interiores tipo “Blackout” de cor clara;
5. GUARDA-CORPOS DOS ESPAÇOS EXTERIORES - As guardas são em alumínio lacado;

6. **PAREDES EXTERIORES** – As alvenarias exteriores do edifício existente serão mantidas, tal como no projeto original em alvenaria de pedra granítica, não sendo prevista a sua intervenção, devido ao elevado estado de conservação que as mesmas apresentam. Levarão nas faces interiores isolamento em placas de gesso cartonado com isolamento de forma a conferir uma melhoria significativa das condições térmicas existentes, e consequentemente da sua eficiência energética;
7. **PAREDES INTERIORES** – Com as espessuras finais assinaladas nas peças desenhadas, de 10 cm no geral e divisórias reforçadas, acústica e termicamente, entre quartos e outros usos (salas comuns, etc) com 15 cm. Serão aplicados tabiques tipo “Pladur” ou equivalente, formados por duas placas de gesso cartonado com 1,25cm de espessura cada, aparafusada a cada lado de uma estrutura metálica de aço galvanizado, possuindo um isolamento acústico/térmico pelo interior em lã de rocha/mineral, com 5 cm de espessura ou 10 cm no caso das paredes reforçadas. As alvenarias interiores serão pintadas e/ou revestidas manta vinílica de constituição homogênea, tipo “Tarkett” com 2mm de espessura;
8. **TETOS** – Teto falso tipo “Pladur”, pintados na cor branca, formados por uma placa de gesso cartonado, possuindo isolamento acústico/térmico em lã de rocha (5 cm). Teto em painel de lã de rocha, com acabamento branco liso, tipo “RockFon”, nas circulações;
9. **ESCADARIA INTERIOR** – Estrutura em betão armado, com degraus revestidos a material vinílico. Os revestimentos só serão aplicados no fim de ser efetuada a limpeza das lajes, a sua regularização e nivelamento para a cota final descontando o revestimento e a massa. O corrimão será em alumínio.
10. **ELECTRICIDADE** – o contador será instalado junto à via pública. A instalação ficará totalmente embutida nas paredes (armário localizado na fachada). Os interruptores serão do tipo silencioso, embutidos nas paredes, bem como todas as tomadas. Deverão ser previstos os circuitos necessários para poder ser instalado um aparelho de ar-condicionado por divisão. Levará pontos de luz nos tetos ao centro de cada divisão. Será prevista, na parede e sobre as áreas destinadas aos fogões, uma tomada de luz para aplicação de exaustor;
11. **PAINEIS SOLARES** – colocados na cobertura, de acordo com as especificações do projeto da especialidade e de acordo com a indicação dos técnicos instaladores;
12. **AR-CONDICIONADO** – levará instalação de ar-condicionado (bomba de calor);
13. **RODAPÉS** – Os rodapés serão do mesmo material dos pavimentos, corte reto sem boleados com altura de 8 cm e os remates entre as paredes e os tetos será constituído

- por uma alheta em negativo com profundidade de 5mm por 25mm de altura. Na Antecâmara, Recepção, Sala de Internet/jogos, Sala de Convívio, Sala de Estar e Circulações, o rodapé será invertido, com altura de 8cm;
14. PORTAS INTERIORES – pré-fabricadas, laminadas a madeira na cor branca, com ferragens e puxadores de latão, não podendo os puxadores ser redondos (de bola). Serão portas do tipo VICAIMA, mas com impressão na face exterior das mesmas. Com exceção das portas que têm funcionamento de correr/deslizantes, todas as restantes portas são de abrir/pivotante;
 15. ROUPEIROS – As portas e armários embutidos serão em laminados de madeira à cor branco, com ferragens de latão. Os roupeiros serão fabricados e divididos com placas em MDF, ou contraplacado laminado. Todos os roupeiros levarão três gavetões por porta, na profundidade do roupeiro e na largura da porta. Levará à altura de 2,00m uma prateleira divisória para aproveitamento do restante armário até à sanca divisória com o teto. As portas serão portanto duas em altura, por vão. Os roupeiros terão as paredes interiores revestidas com contraplacado laminado;
 16. APARELHOS SANITÁRIOS – Equipados com lavatórios de banca/móvel e bacias de retrete em louça cerâmica. Os autoclismos serão encastrados. Todos os aparelhos sanitários e de cozinha são equipados com sifão com exceção das sanitas. Deverão ser aplicados sifões de pavimento em todas as instalações sanitárias e cozinhas. As louças sanitárias serão do tipo “Sanindusa”, cor branco, nos modelos suspensos a definir. As sanitas das instalações sanitárias acessíveis a utentes de mobilidade condicionada levarão barras de apoio em tubo de aço inox e os lavatórios torneira de comando não manual;
 17. COZINHA – todos os equipamentos de cozinha serão em inox, lava-loiça de aço inoxidável com pia e escorredor. Os tampos da cozinha serão revestidos a superfície de quartzo e sílica, tipo “Silestone”;
 18. TORNEIRAS – de monocomando com exceção das torneiras dos autoclismos e das máquinas de lavar. As torneiras dos lava-loiças serão de bica (alta) giratória. Levará torneira de esquadria com rosca, sob as bancadas das cozinhas para ligação às máquinas de lavar.

Deve em tudo o omissa ser dado cumprimento à legislação em vigor nomeadamente o definido na portaria n.º 35-A/2022, de 14 ed janeiro.

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);
- 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) Mobilidade condicionada;
- c) SCIE;
- d) Fundações e estrutura (cobertura do edifício Boavista e caixa dos elevadores);
- e) Redes de água quente e fria (com retorno);
- f) Redes de esgotos;
- g) Redes de águas pluviais;
- h) Redes interiores de gás;
- i) Verificação do comportamento acústico do edifício;
- j) Instalações telefónicas (ITED/WIFI);
- k) Energia elétrica e iluminação;
- l) Arranjos exteriores e espaços envolventes (logradouro):
 - a. Rede pedonal;
 - b. Rede de águas pluviais;
 - c. Espaços verdes;
 - d. Rede elétrica e iluminação pública;
 - e. Rede exterior de combate a incêndio

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 verá 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.;
- 4- Memória descritiva.

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.