

## CONDIÇÕES TÉCNICAS

CONSULTA PRÉVIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJECTO:

**PROJETO DE REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ANTIGO EDIFÍCIO DA PENSÃO "RESIDENCIAL ARRAIANA" EM RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES PARTILHADA (ELABORAÇÃO DE PROJECTO)**

**Na elaboração do projecto em epígrafe deverá ter-se em conta o cumprimento do CCP e da Portaria nº255/2023 de 7 de agosto.**

### **I. Deverão ser apresentados os seguintes elementos:**

- Memória descritiva e justificativa;
- Caderno de Encargos;
- Descrição dos trabalhos preparatórios ou acessórios (artº350, do CCP);
- Lista completa de todas as espécies de trabalhos necessários à boa e completa execução da empreitada e respectivo Mapa de Quantidades;
- Mapa de Orçamento;
- Plano de Segurança e Saúde;
- Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- Caracterização geológica e geotécnica;
- Plano de Trabalhos;

### **II. Deverão ser entregues os seguintes Projectos:**

- Projecto de Arquitectura;
- Plano de Acessibilidades;
- Projecto de Estabilidade; **[NOTA:** Deve ser ainda apresentado o relatório de vulnerabilidade sísmica da operação de reabilitação nos termos do estipulado nº 2 do artigo 2º e do nº 1 do artigo 8º do DL nº 95/2019, de 18 de junho, na sua atual redação, estudo/documento imprescindível para a elaboração do projeto que se

pretende concursar. Deve ser apresentada declaração que evidencie que o projeto de execução cumpre todas as disposições legais no que diz respeito a construção anti sísmica]

- Projeto de Distribuição de Água;
- Projecto de Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Drenagem de Águas Pluviais;
- Projecto de Instalações Eléctricas;
- Projecto de Telecomunicações;
- Projecto de AVAC;
- Projecto de Instalações Electromecânicas (elevador);
- Projecto da Rede de Gás Natural;
- Projecto de Segurança Contra Incêndios em Edifícios, com apresentação do parecer favorável da ANEPC;
- Execução das respetivas medidas de autoproteção – com parecer devido da ANEPC;
- Estudo de Comportamento Térmico – **[NOTA 1:** Apresentação de projeto com emissão de Pré Certificado Energético em que seja avaliado a capacidade do edifício de manter o conforto térmico ao longo do ano, minimizando consumos energéticos para aquecimento, arrefecimento e ventilação e que identifique potenciais melhorias nos sistemas passivos (como isolamento e orientação) e nos sistemas ativos (como climatização e produção de energia]; **[NOTA 2:** As soluções construtivas conjugadas com as instalações e equipamentos devem garantir que as necessidades de energia primária serão, pelo menos, inferiores em 20% ao padrão "Edifício com necessidades quase nulas de energia", também conhecido por nZEB (near Zero-Energy Building), padrão esse definido nos termos do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro.]
- Estudo de Comportamento Acústico;
- Projeto de Intrusão incluindo sistema de videovigilância (CCTV);
- Diversos: De modo a garantir o cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e certificações intrínsecas a este tipo de imóvel, o adjudicatário deve proceder à instrução de todos os processos que necessitem de emissão de parecer vinculativo, para apreciação junto das diversas entidades competentes, devendo recolher certificação e/ou parecer positivo de todas elas, **suportando todas as taxas para**

**certificações e emissão de pareceres e emolumentos inerentes, estando encarregue de elaborar todos elementos solicitados no decorrer desses processos.**

### **III. Condições de Apresentação do Projecto**

O Projecto de Execução deverá ser entregue em papel (2 exemplares) e em formato digital – com ficheiros em formato aberto e em formato fechado; Os ficheiros deverão ser devidamente organizados em pastas “Editáveis” e “Não Editáveis” – que conforme o nome indica corresponderão a ficheiros, por exemplo DWG de um lado, e do outro DWF respectivamente, e dentro destas, em pastas individualizadas, elencadas por cada especialidade de Projecto, subdividindo-se em pastas designadas por “Peças Desenhadas” e “Peças Escritas”;

As “Peças Desenhadas” deverão assumir o formato DWF e DWG consoante sejam “Editáveis” ou “Não Editáveis” e arrumadas nas respectivas pastas; De igual modo, as “Peças Escritas” deverão apresentar-se em A4, em formato aberto, DOC ou DOCX, XLS ou XLSX consoante o programa utilizado, e em formato fechado deverão ter a extensão PDF.

#### **1. PEÇAS DESENHADAS:**

**Relativamente às Peças desenhadas do projecto, em formato digital:**

- 1.1 Os ficheiros DWF/DWG deverão conter todas as folhas desenhadas relativas a esse projeto.
- 1.2 Só poderá ser aceite um único ficheiro DWG/ DWF, que terá de conter a totalidade do Projeto a que se refere (1 ficheiro com TODO o projecto de Arquitectura; 1 ficheiro com TODO o projeto de Estabilidade, etc.).
- 1.3 A primeira página de qualquer ficheiro DWF deverá ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF usando o driver gratuito DWF Writer.
- 1.4 Os desenhos deverão ser apresentados com a relação "uma unidade / um metro".

- 1.5 O ficheiro DWG deverá conter os desenhos, simultaneamente, em Model Space (espaço de trabalho) e em Paper Space (layouts);
- 1.6 Os desenhos contidos em Model Space, deverão apresentar-se à escala 1:1, ou seja, 1 unidade/1 metro;
- 1.7 Em Paper Space, os desenhos deverão apresentar-se à escala exacta de saída, pronta para impressão. Como tal, os desenhos deverão enquadrar-se dentro de Viewports, devidamente trancadas e preparadas à escala de saída para impressão; Somente em Paper Space, se apresenta a formatação das folhas, em Layouts, contendo as respectivas legendas dos desenhos, e demais informação necessária, com todas as configurações de escala definidas, prontas para apresentação e impressão.
- 1.8 Cada folha/desenho deverá apresentar-se num Layout isolado, ou seja, deverão ser criados tantos separadores de Layout, quanto o nº de folhas a apresentar nesse projecto;
- 1.9 As folhas contidas nos ficheiros DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF com o mesmo formato.
- 1.10 Ambos os ficheiros DWG/ DWF deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.
- 1.11 As layers, independentemente dos nomes, terão que permitir separar elementos distintos do desenho, como por exemplo: paredes, portas e janelas, tramas ou grisés, mobiliário, equipamentos, árvores, zonas ajardinadas, legenda e esquadria, viewports, cotas de nível (altimétricas), cotagem, texto, quadros, imagens (como ortofotos), etc. Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num layer isolado.
- 1.12 Deverá existir ainda uma layer denominada como "Áreas", a qual deverá corresponder a polígonos fechados, relativos a cada uma das áreas que se poderão encontrar no desenho, e que tenham correspondência directa com o projecto: por exemplo áreas úteis dos compartimentos; área bruta edificada, área de implantação, pavimentos exteriores, zonas ajardinadas, alçados, etc., por forma a permitir aferir facilmente as quantidades constantes no projecto com as que constam no Mapa de Quantidades/Orçamento.

1.13 Esta layer "Áreas" nas definições de formatação das layers deverá aparecer invisível para a impressão.

1.14 A última folha deverá conter uma lista de Standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de Layers e respetivas descrições.

## **2. ESPECIFICAÇÕES PARA O MAPA DE QUANTIDADES E ORÇAMENTO:**

Relativamente ao Mapa de Quantidades e Orçamento, a entregar em formato digital, por uma questão de eficiência e optimização funcional dos recursos disponíveis do município, e por forma a assegurar a total compatibilização com o sistema informático da plataforma de concurso, solicita-se que os projectistas utilizem o ficheiro base municipal, apresentado em anexo, atendendo estritamente, ao cumprimento das seguintes regras, aquando a elaboração e entrega destes documentos:

- 2.1 Os ficheiros deverão ser elaborados directamente na base apresentada em anexo, e entregues em formato XLS/ XLSX.
- 2.2 Exceptuando o título e o cabeçalho da tabela, todas as linhas que apresentem qualquer conteúdo escrito (quer seja as dos artigos com a descrição dos trabalhos a executar, quer sejam as relativas a notas, observações, capítulos, subcapítulos, secções, etc.) terão de conter OBRIGATORIAMENTE numeração, com um nº de ordem/código.
- 2.3 O documento não deverá conter linhas brancas, sem qualquer tipo de conteúdo, como por exemplo, linhas de espaço de intervalo entre os diferentes trabalhos.
- 2.4 A numeração deverá ser feita de forma a assegurar total distinção na identificação dos trabalhos, por forma a eliminar qualquer hipótese de equívoco. Cada linha/artigo deverá apresentar um nº de ordem/código, único, não podendo haver repetições dos mesmos, nesse ficheiro.
- 2.5 Para a atribuição desse nº de ordem ou código poderá recorrer-se a números e/ou letras (por exemplo na subdivisão de capítulos/ especialidades dos projetos/etc.), desde que se siga uma ordem lógica, sequencial, facilmente perceptível.
- 2.6 Conforme consta no ficheiro base que se anexa, a 1ª coluna destina-se ao Código, que corresponde à identificação (numeração) dos artigos/trabalho.

- 2.7 A 2ª coluna destina-se à Designação dos Trabalhos, sendo nesta coluna que se descreve a natureza particular dos trabalhos em causa; Esta descrição deverá ser efectuada com o maior rigor e detalhe possível para esclarecer devidamente os concorrentes, podendo remeter para peças escritas e/ou peças desenhadas do projecto, para melhor compreensão desses trabalhos; Sempre que se mencionem marcas e/ou referências comerciais de materiais, produtos ou equipamentos, estas menções deverão surgir entre aspas e associadas aos termos "do tipo" e "ou equivalente".
- 2.8 A 3ª coluna será relativa à unidade em que se expressa a quantificação desses mesmos trabalhos (m; m<sup>2</sup>; m<sup>3</sup>; Kg; etc.); A quantificação dos trabalhos deverá ser a mais precisa e objectiva possível, por forma a eliminar-se a probabilidade de uma interpretação subjectiva, devendo evitar-se a utilização de Vg (valor global);
- 2.9 A 4ª coluna será relativa à Quantificação propriamente dita desses trabalhos/materiais, expressa até ao limite máximo de duas casas decimais; É determinante que essa quantificação corresponda mesmo a um número absoluto e que não seja resultado de uma fórmula que referencia outras células quaisquer existentes, nesse ou noutros ficheiros.
- 2.10 A 5ª coluna será relativa ao preço unitário desse trabalho [a preencher somente nos Orçamentos].
- 2.11 A 6ª coluna será o preço total desse trabalho (ou seja, o produto da quantidade com o preço unitário - Orçamentos).
- 2.12 Não poderão existir células/linhas/colunas ocultas.
- 2.13 Não poderão existir células com descrições ou quantificações que sejam resultado de uma fórmula ou que referenciem outras células quaisquer existentes nesse ou noutros separadores/ficheiros – com excepção unicamente das células que se enquadram na 6ª coluna, as quais deverão, efetivamente, surgir com a fórmula do produto das duas colunas anteriores a que concernem.
- 2.14 Relativamente à quantificação dos trabalhos, alertam-se os projectistas para a necessidade de efectuar a medição do projecto com o maior cuidado e rigor possível, desagregando e particularizando com o detalhe necessário os trabalhos a executar e a sua respectiva medição, para que possam ser expressos em unidades mensuráveis (m; m<sup>2</sup>; m<sup>3</sup>; Kg; etc.), por forma a eliminar dúvidas ou interpretações susceptíveis de criar ambiguidades; deverá por isso, evitar-se a utilização de Vg (valor global), sendo que o principal foco deverá ser o de se

**CONSULTA PRÉVIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJECTO:**

PROJETO DE REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO ANTIGO EDIFÍCIO DA PENSÃO "RESIDENCIAL ARRAIANA" EM RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES PARTILHADA

obterem dados objectivos, concretos e precisos, para esclarecer devidamente os concorrentes na fase de concurso, e também para, posteriormente, em obra, eliminar qualquer tipo de subjectividade que possa pôr em causa a consideração dos trabalhos previstos, necessários para a correcta execução da empreitada.