

					Páginas
					1 / 7

EDIFÍCIO SÃO JORGE
MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

MEMORIAL DESCRITIVO DE PROJETO DE ARQUITETURA
REFORMA DA FACHADA E ÁREA COMUNS DO EDIFÍCIO SÃO JORGE

EDIFÍCIO SÃO JORGE
MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

SUMÁRIO

1.	OBJETIVO	3
2.	DEFINIÇÕES	4
3.	ESCOPO DOS SERVIÇOS	4
3.1.	PROJETO CONCEITUAL	4
3.2.	PROJETO EXECUTIVO	5
3.3.	ASSISTÊNCIA TÉCNICA À OBRA (Gerenciamento do Projeto)	6
4.	PRAZOS	6
5.	VISITA TÉCNICA	6
6.	APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	7

EDIFÍCIO SÃO JORGE

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

1. OBJETIVO

Este documento estabelece os requisitos técnicos e comerciais para CONTRATAÇÃO de serviços projeto de arquitetura e área comum para a reforma da fachada e áreas comuns do edifício São Jorge, localizado na rua Senador Vergueiro nº118.

FIG. 1 – FOTO ILUSTRATIVA DO EDIFÍCIO



EDIFÍCIO SÃO JORGE

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

2. DEFINIÇÕES

- **CONTRATANTE:** Responsável por contratar este serviço, que é o Condomínio São Jorge
- **PROPONENTE:** Empresa ou Profissional Liberal que apresentará a proposta para execução dos serviços em questão.

3. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O projeto de reforma do edifício São Jorge deverá contemplar as seguintes fases:

- Projeto Conceitual
- Projeto Executivo
- Assistência Técnica à Construção e Auxílio na compra dos materiais

Os preços deverão ser orçados separadamente para cada uma das fases acima, cabendo o CONTRATANTE executar todas ou as que ele decidir. Cada fase só poderá ser iniciada após o completo aceite do CONTRATANTE (Condomínio).

3.1. PROJETO CONCEITUAL

O projeto conceitual deverá contemplar a elaboração de estudos de arquitetura que deverão ser apresentados através de plantas, vistas e perspectivas suficientes para completo entendimento, visualização e análise dos condôminos. O escopo do projeto conceitual compreende as seguintes áreas do condomínio:

- Fachadas do edifício;
- Estudo de inclusão de varandas na fachada;
- Novo portão de entrada do edifício;
- Entrada e Portaria do edifício;
- Estudo do layout da garagem;
- Estudo de uso da área comum do edifício localizado acima da garagem;
- Estudo do sistema de coleta de lixo;
- Sistema de iluminação de todas as áreas comuns do edifício;
- Estudo para área de convivência dos funcionários;

EDIFÍCIO SÃO JORGE

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

- Estudo da área de lazer localizado na cobertura incluindo todas as áreas como o salão de festas, área frontal, lateral, áreas do barrilete e casa de máquinas dos elevadores;
- Inclusão na área comum do prédio um espaço administrativo para ar Armazenar as pastas de prestação de contas do condomínio, Instalar a central de armazenamento de dados do futuro circuito interno de câmeras, Possível local para reunião da Administração e etc;

A PROPONENTE deverá entregar um projeto 3D do projeto conceitual para melhor visualização e validação do CONTRATANTE.

O Projeto Conceitual deverá conter a especificação preliminar dos principais materiais que serão adotados no projeto bem como o layout proposto para as mobílias das áreas comuns.

Deverá ser emitido um relatório final com o descritivo do conceito adotado para o projeto de reforma, incluindo cópias de todas as plantas, vistas e estudos 3D.

3.2. PROJETO EXECUTIVO

O Projeto executivo somente poderá ser iniciado após esgotadas todos os comentários da CONTRATANTE no Projeto Conceitual, e o mesmo obter o aceite formal dos Condôminos.

O escopo do Projeto Executivo contempla o detalhamento de todas as áreas indicadas no Projeto Conceitual e deverá conter todos os desenhos, cortes e detalhes necessários para o completo orçamento, contratação da empreiteira e execução da obra. No entanto, não necessariamente todos os estudos serão incorporados no detalhamento. Por exemplo, o estudo da fachada poderá ou não ser incluído no detalhamento. Esta decisão cabe ao CONTRATANTE após a validação e aprovação do projeto conceitual;

A PROPONENTE deverá entregar em conjunto com o Projeto Executivo a especificação de TODOS os materiais necessários de acabamento que dizem respeito ao projeto em questão. Em conjunto com a especificação a PROPONENTE deverá, em caráter informativo, indicar os fornecedores dos materiais de acabamento, ficando a cargo do CONTRATANTE a decisão final de escolher este ou outro fornecedor.

A PROPONENTE deverá entregar em conjunto com o Projeto Executivo um memorial descritivo da obra que será complementar a lista dos materiais e desenhos emitidos e servirá para auxiliar a contratação da ou das empreiteiras que executarão a obra.

EDIFÍCIO SÃO JORGE

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

Toda documentação emitida durante o Projeto executivo deverá ser submetida para aprovação do CONTRANTE que terá o direito uma rodada de comentários para cada documento antes do mesmo ser emitido com o status de Liberado para Construção.

A PROPONENTE deverá revisar os desenhos em caráter de AS-BUILT ao final da obra. No entanto, ficará a cargo do CONTRATANTE obter as marcações de revisões com a empreiteira que estiver executando a obra.

O Projeto Executivo inclui a disponibilidade da PROPONENTE para que as empreiteiras e/ou CONTRATANTE possam ligar para esclarecer qualquer dúvida durante a fase de licitação e execução da obra.

3.3. ASSISTÊNCIA TÉCNICA À OBRA (Gerenciamento do Projeto)

A PROPONENTE deverá apresentar preço em separado para a Assistência Técnica durante a fase da obra e deverá contemplar as seguintes atividades:

- Visita de acompanhamento da obra (2 vezes por semana) ou quando houver algum problema crítico em decorrência de alguma divergência do projeto;
- Auxiliar a CONTRATANTE na compra dos materiais de acabamento e mobília;

A contratação dos serviços de Assistência Técnica ficará a cargo do CONTRATANTE e será definido após a finalização do Projeto Executivo.

4. PRAZOS

Os seguintes prazos deverão ser respeitados:

- Projeto Conceitual: 1,0 mês após a assinatura do contrato;
- Projeto Executivo: 3,0 meses após o aceite final do Projeto Conceitual pelo CONTRATANTE;
- As-built: 1,0 mês após o recebimento de todas as marcas de revisões do CONTRATANTE;
- Assistência Técnica: durante todo o período da obra.

5. VISITA TÉCNICA

Para a elaboração das propostas técnica e comercial e em função da natureza dos trabalhos a serem executados, é obrigatória a Visita Técnica ao local objeto dos serviços onde serão observadas as eventuais dificuldades de execução do presente escopo e quantificadas em termos de custo, sendo que a proponente não poderá alegar desconhecimento de algum fato para cobrança de custo adicional.

EDIFÍCIO SÃO JORGE

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO DE ARQUITETURA

A visita técnica deverá ser agendada junto com o representante da CONTRATANTE, que será definido no ato da assinatura do contrato, e a mesma agendada com 48 horas de antecedência, preferencialmente aos sábados.

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

A PROPONENTE deverá apresentar os preços em separado para as três fases definidas do item 3 deste Memorial que são: Projeto Conceitual, Projeto Executivo e Assistência Técnica (Gerenciamento de Projeto)

As propostas deverão ser encaminhadas para o seguinte representante da CONTRATANTE:

Luiz Felipe Frias

Endereço: Rua Senador Vergueiro, 118 apt° 401 – Flamengo – Rio de Janeiro – RJ

CEP: 22230-001