

**ANTEPROJETO**

**CONTRATANTE: UNIFIMES – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MINEIROS**

**CPF/CNPJ: 01.465.988/0001-27**

**OBRA: COBERTURA DO BLOCO ADMINISTRATIVO E BLOCO 2**

**ENDEREÇO: AVENIDA 22 – AEROPORTO, MINEIROS - GO**

**DATA: SETEMBRO DE 2024**

**RESPONSÁVEL: PEDRO HENRIQUE MARTINS GOULART**

**DOCUMENTO: 1019406550-D**

---

**SUMÁRIO**

1. Demonstração e Justificativa do Programa de Necessidades.....	2
2. Avaliação de Demanda do Público-Alvo.....	2
3. Motivação Técnico-Econômico-Social do Empreendimento .....	2
4. Prazo do contrato.....	2
5. Estética do projeto arquitetônico .....	2
6. Adequação ao interesse público .....	2
7. Proposta de concepção .....	3
8. Projetos anteriores.....	3
9. Levantamento topográfico.....	3
10. O parecer de sondagem .....	3
11. Memorial descritivo .....	3



## **1. Demonstração e Justificativa do Programa de Necessidades**

A troca do telhamento e a realização de demais reparos na cobertura de uma edificação é fundamentada na necessidade de garantir a integridade estrutural e a funcionalidade do imóvel. O telhado desempenha um papel crucial na proteção contra intempéries, como chuva e vento, e na prevenção de danos internos que podem comprometer a segurança e o conforto dos ocupantes. Com o tempo, fatores como a exposição contínua aos elementos climáticos, desgaste natural dos materiais e possíveis falhas na instalação podem levar ao comprometimento do telhado, resultando em infiltrações, perda de eficiência térmica e até mesmo risco de desabamento. A troca do telhamento e a execução de reparos adequados são, portanto, essenciais para assegurar a durabilidade da edificação, evitar custos adicionais com manutenções emergenciais e manter a segurança e o valor do imóvel a longo prazo.

## **2. Avaliação de Demanda do Público-Alvo**

A demanda pela manutenção predial é impulsionada pela necessidade de se promover um ambiente seguro livre de defeitos ou avarias. O público-alvo inclui trabalhadores das referidas edificações, e estudantes. Relatos dos habitantes destas edificações indicam problemas de infiltração e goteiras nas épocas de chuva. Uma contratação de uma empresa que possa realizar o reparo das estruturas mencionadas, atende à necessidade de manutenção da instituição e da população que frequenta esta edificação.

## **3. Motivação Técnico-Econômico-Social do Empreendimento**

As soluções apresentadas seguem um padrão de serviço que pode ser facilmente encontrado na região, com materiais e métodos idênticos aos já executados e existentes a fim de se garantir uma padronização dos serviços executados e existentes.

## **4. Prazo do contrato**

De acordo com o cronograma de obra (também em anexo) o prazo de execução é de 2 semanas, de acordo com cronograma, sendo que a vigência do contrato é de 6 semanas, contadas a partir da assinatura do contrato, já contanto o prazo de preparação para contratação de mão de obra, material, mobilização, desmobilização de canteiro de obras e limpeza.

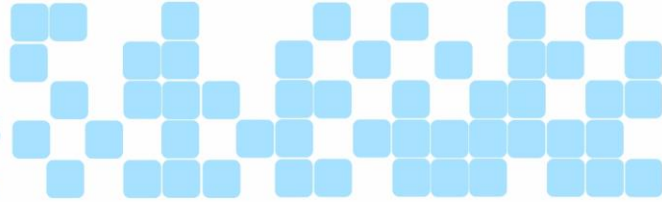
O Pagamento será realizado a partir de medições que podem ser solicitadas pela contratada, mas de forma geral o plano físico-financeiro prevê 1 medição, sendo que cada medição será antecedida de uma vistoria.

## **5. Estética do projeto arquitetônico**

Seguindo o padrão construtivo da Unifimes e não variando muito o método construtivo nem a arquitetura. A cobertura será com telhas de fibrocimento idênticas as já existentes. Da mesma forma que as calhas e rufos serão de zinco conforme já utilizado nos demais blocos da instituição.

## **6. Adequação ao interesse público**

A adequação do interesse público se reflete na promoção da segurança da edificação, e na garantia de manutenção do patrimônio público, preservando a integridade física da instituição.



### **7. Proposta de concepção**

As edificações existentes foram concebidas no início dos anos 2000 em um estilo contemporâneo. Desde então a instituição vem adotando o mesmo padrão construtivo e reformando-o da mesma forma com os mesmos materiais para que não haja uma divergência

### **8. Projetos anteriores**

Os projetos anteriormente executados não impactam ou têm ligação direta com a execução deste serviço de engenharia.

### **9. Levantamento topográfico**

De acordo com o levantamento topográfico realizado em 2023 pela técnica em agrimensura Marcia Aparecida Marangon de Oliveira (CFT BR 81452047120) a área de construção das edificações está brevemente acima do nível da rua, o que faz com que haja desníveis em praticamente todo o perímetro da instituição. Entretanto estas informações não interferem na execução do serviço em questão.

### **10. O parecer de sondagem**

Para o embasamento desta obra foi utilizado o relatório técnico de sondagem de simples reconhecimento de solo padrão SPT NBR 6484, realizado em junho de 2016 para embasamento do projeto estrutural do bloco 4, localizado dentro do mesmo útil da edificação pretendida. O resultado da sondagem apresenta um solo fraco superficialmente composto de argila arenosa com a presença de pedregulhos.

Na altura aproximada de 5,50 m o solo apresenta uma consistência interessante se mostrando rija em sua grande parte, sendo que em uma das percussões, ele se mostrou impenetrável nesta altura. No metro imediatamente posterior o solo perde um pouco de sua resistência, mas volta a se tornar rígido até a uma profundidade média de 9,50 m, onde ele se mostra impenetrável a percussão. Entretanto estas informações não interferem na execução do serviço em questão.

### **11. Memorial descritivo**

O memorial descritivo está em anexo a este certame e fará parte dos documentos obrigatórios que compõem o projeto executivo.

---

Pedro Henrique Martins Goulart.  
Engenharia e Projetos.  
CREA/GO 1019406550-D  
UNIFIMES