

## ANTEPROJETO

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

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

**OBRA: REFRMA DA ANTIGA UNIDADE DA UEG**

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

**DATA: JUNHO DE 2025**

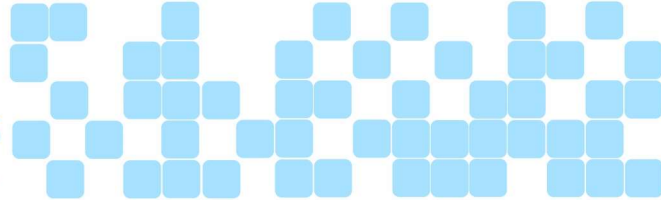
**RESPONSÁVEL: PEDRO HENRIQUE MARTINS GOULART**

**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. Visão Global dos Investimentos e Definições Relacionadas ao Nível de Serviço Desejado.....	3
5. Prazo do contrato.....	3
6. Estética do projeto arquitetônico .....	3
7. Adequação ao interesse público .....	3
8. Projetos anteriores.....	4
9. Levantamento topográfico.....	4
10. O parecer de sondagem .....	4
11. Memorial descritivo .....	4



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

O presente anteprojeto visa a reforma e adequação do antigo campus da Universidade Estadual de Goiás (UEG), localizado no município de Mineiros-GO, para implantação da nova sede de cursos do Centro Universitário de Mineiros (UNIFIMES). A edificação existente, embora construída com fins educacionais, apresenta deficiências, elétricas, hidráulicas e de acessibilidade, além de apresentar avarias estéticas que precisam ser reparadas.

O programa de necessidades contempla:

- Adequação das salas de aula para atender às normas de conforto térmico, acústico e iluminação;
- Instalação de laboratórios específicos por curso (ex: saúde, engenharia, tecnologia);
- Criação de espaços administrativos, coordenações e secretarias acadêmicas;
- Instalação de biblioteca com acessibilidade universal;
- Espaços de convivência e auditório;
- Readequação dos sanitários com acessibilidade plena;
- Intervenções em coberturas, pisos, esquadrias e pintura;
- Atualização das redes elétricas e lógica;

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

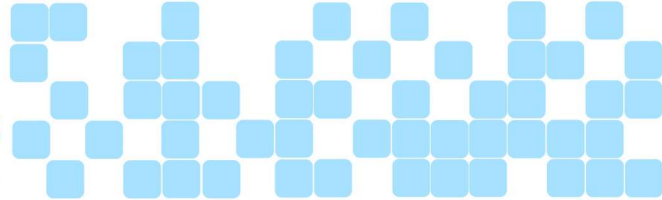
A estimativa de atendimento inicial é de aproximadamente 240 estudantes, podendo variar de acordo com a necessidade e demanda dos cursos e demais atividades da Unifimes. O campus também atenderá corpo docente, técnico-administrativo e comunidade externa em projetos de extensão e eventos.

A adoção da estrutura neste espaço permitirá melhor organização logística, redução de custos com prédios alugados e melhoria no ambiente acadêmico. Além da demanda imediata dos cursos já existentes, o espaço será preparado para absorver novos cursos ou ampliar turmas existentes, conforme planejamento institucional da UNIFIMES.

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

A motivação da presente reforma está ancorada em três pilares:

- **Técnico:** O atual estado de conservação do imóvel da antiga UEG demanda intervenções urgentes para garantir segurança estrutural, funcionalidade e adequação às normas vigentes (ABNT, NBR 9050, NR-10, NR-17, entre outras).
- **Econômico:** O aproveitamento de um imóvel público preexistente representa racionalidade e economia aos cofres públicos, evitando gastos com construção de novas edificações ou locações de espaços. A reforma se mostra mais vantajosa do ponto de vista custo-benefício.
- **Social:** A expansão dos campus da Unifimes promoverá acesso à educação superior de qualidade, ampliando a capacidade de atendimento da instituição e contribuindo com o desenvolvimento regional. A presença de um campus ativo fortalece a economia local, gera empregos diretos e indiretos e movimenta o comércio e serviços do entorno.



#### **4. Visão Global dos Investimentos e Definições Relacionadas ao Nível de Serviço Desejado**

O investimento previsto compreende a execução de uma obra de reforma e modernização, com enfoque em:

- Durabilidade dos materiais;
- Baixa manutenção;
- Sustentabilidade e eficiência energética sempre que possível;
- Acessibilidade e segurança para todos os públicos;
- Atendimento às diretrizes pedagógicas da UNIFIMES.

O nível de serviço esperado é de uma infraestrutura educacional que atenda integralmente às exigências legais, técnicas e pedagógicas, proporcionando um ambiente de ensino-aprendizagem confortável, seguro e moderno.

#### **5. Prazo do contrato**

De acordo com o cronograma de obra (também em anexo) o prazo de execução é de 4 semanas, de acordo com cronograma, sendo que a vigência do contrato é de 8 semanas, contadas a partir da assinatura do contrato, já contando 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 até 2 medições, sendo que cada medição será antecedida de uma vistoria.

#### **6. Estética do projeto arquitetônico**

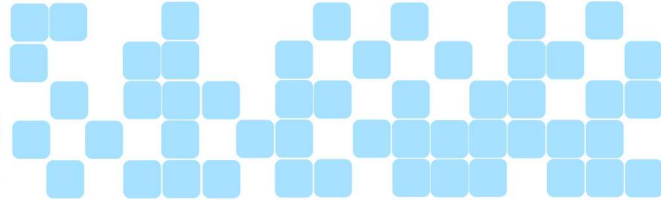
As mudanças propostas não demandam intervenções na arquitetura existente. A obra em questão se trata da modernização de equipamentos e materiais. O vale ressaltar que as intervenções a serem realizadas deve priorizar a facilidade de acesso e circulação, organização eficiente dos espaços internos e externos, e a adequação às necessidades específicas dos serviços veterinários e dos usuários.

O paisagismo ao redor da edificação pode complementar o projeto arquitetônico, criando áreas verdes que promovam o relaxamento e o bem-estar dos alunos e dos visitantes. Jardins, áreas de descanso e espaços ao ar livre podem ser incorporados ao projeto para oferecer um ambiente agradável e esteticamente atraente.

#### **7. Adequação ao interesse público**

O empreendimento está integralmente alinhado ao interesse público, por tratar-se da requalificação de um bem imóvel pertencente ao Estado, que será cedido para uso de uma instituição pública de ensino superior. A reforma garantirá a continuidade e expansão da oferta de cursos superiores no município, cumprindo função social essencial: a democratização do acesso à educação.

Além disso, evita a ociosidade e a deterioração de patrimônio público já existente, ao mesmo tempo em que promove desenvolvimento urbano e valorização do entorno.



#### **8. Projetos anteriores**

A edificação em questão se trata de uma fragmentação da unidade do Colégio Estadual Polivalente Antônio Carlos Paniago, dessa forma seus projetos pertencem ao estado, sendo inacessíveis para fins desse processo. Todas as intervenções e plantas utilizadas foram feitas a partir de medição *in loco*.

#### **9. Levantamento topográfico**

Não será necessário fazer o levantamento topográfico da edificação visto que não será construído nenhum novo elemento, somente a reforma dos itens existentes.

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

**Não é necessário parecer visto que a edificação já existe e as intervenções não afetarão a estrutura..**

#### **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