

ANTEPROJETO

CONTRATANTE: UNIFIMES – CENTRO UNIVERSITÁRIO DE MINEIROS

CPF/CNPJ: 01.465.988/0001-27

OBRA: TROCA DAS PORTAS E INSTALAÇÃO DE JANELAS NO BLOCO 4

ENDEREÇO: AVENIDA 22 – AEROPORTO, MINEIROS - GO

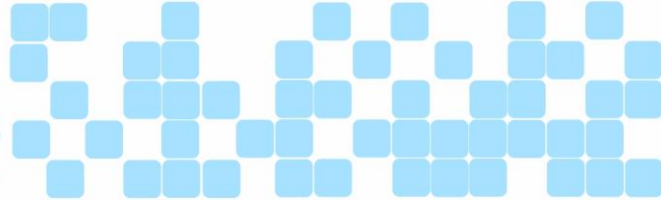
DATA: JUNHO DE 2025

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..... | 2 |
| 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 manutenção de bens imóveis para substituição das portas e portais e a instalação de novas janelas no vão do bloco 4 do Centro Universitário de Mineiros. As portas instaladas originalmente pela construtora são fabricadas em madeira compensada. O layout do prédio apresenta os corredores abertos para a parte externa, fazendo com que as portas fiquem expostas às intempéries, como chuvas, sol e ventos. Isto danificou as portas, que estão descascando dos portais, descascando e apodrecimentos

O programa de necessidades contempla:

- Planejamento quanto o prazo de execução, para que este não coincida com o período de utilização do bloco para aulas e nem com o período de chuvas que possa impactar na execução do serviço.
- Planejamento quanto a segurança dos serviços a serem executados em altura.
- Devidas qualificações para os profissionais que forem realizar os serviços em altura.

2. Avaliação de Demanda do Público-Alvo

A demanda é voltada à comunidade acadêmica e administrativa que utiliza o Bloco 4, que abriga salas de aula e áreas de circulação. A estimativa de atendimento diário é de mais de 2200 pessoas por dia. A troca das portas e o fechamento dos vãos com janelas visa garantir melhores condições de uso, segurança patrimonial, isolamento térmico/acústico e acessibilidade, especialmente para períodos de clima extremo.

3. Motivação Técnico-Econômico-Social do Empreendimento

A motivação da presente reforma está ancorada em três pilares:

- **Técnico:** As portas atuais estão fora de padrão e com desgaste avançado. A inexistência de janelas em alguns vãos expõe o interior do prédio a intempéries, poeira e risco de intrusão. A substituição e instalação são tecnicamente necessárias para garantir o funcionamento adequado dos espaços e a segurança dos usuários.
- **Econômico:** A ação preventiva reduz custos com manutenções constantes, além de valorizar o patrimônio público existente com investimentos pontuais e direcionados. A melhoria da vedação também pode reduzir gastos com climatização.
- **Social:** A obra melhora diretamente o ambiente de trabalho e de ensino, promovendo conforto, privacidade e segurança. Além disso, reforça a conservação dos bens públicos e a imagem institucional da UNIFIMES.

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

O investimento previsto contempla:

- Aquisição e instalação de novas portas (em PVC);
- Instalação de janelas de correr com vidro temperado ou comum, estrutura de alumínio ou aço pintado;
- Acabamentos, pintura, regularização dos vãos e esquadrias;
- Descarte correto de resíduos e portas removidas.

O nível de serviço desejado inclui:

- Durabilidade mínima de 10 anos, com resistência a impactos e intempéries;
- Vedação adequada contra vento, poeira e água;
- Fechaduras, dobradiças e puxadores resistentes;
- Estética compatível com a padronização da UNIFIMES.

A estimativa de custo será levantada com base em orçamentos preliminares e/ou Goinfra.

5. Prazo do contrato

De acordo com o cronograma de obra (também em anexo) o prazo de execução é de 13 semanas, de acordo com cronograma, sendo que a vigência do contrato é de 15 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.

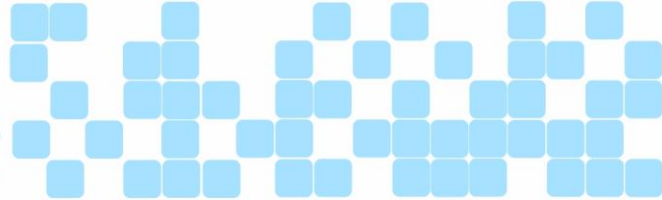
6. Estética do projeto arquitetônico

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

A presente obra atende diretamente ao interesse público ao melhorar a infraestrutura física utilizada por servidores, professores, estudantes e visitantes da UNIFIMES. Trata-se de ação de manutenção corretiva e preventiva do patrimônio público, com impacto positivo no uso cotidiano dos espaços. A obra também está em consonância com o princípio da eficiência administrativa e com os objetivos institucionais de promoção do ensino público superior de qualidade.



8. Projetos anteriores

A edificação em questão se trata de um projeto recente, inaugurado no início de 2020, que conta com 56 salas de aula, distribuídas em 4 andares. O design foi feito para otimizar o espaço e garantir conforto aos seus habitantes. Entretanto o vão destinado a entrada e circulação de ar no prédio permite a entrada de água da chuva em dias de chuva forte, o que faz com que a água escorra até as portas das salas de aula e cause danos.

9. Levantamento topográfico

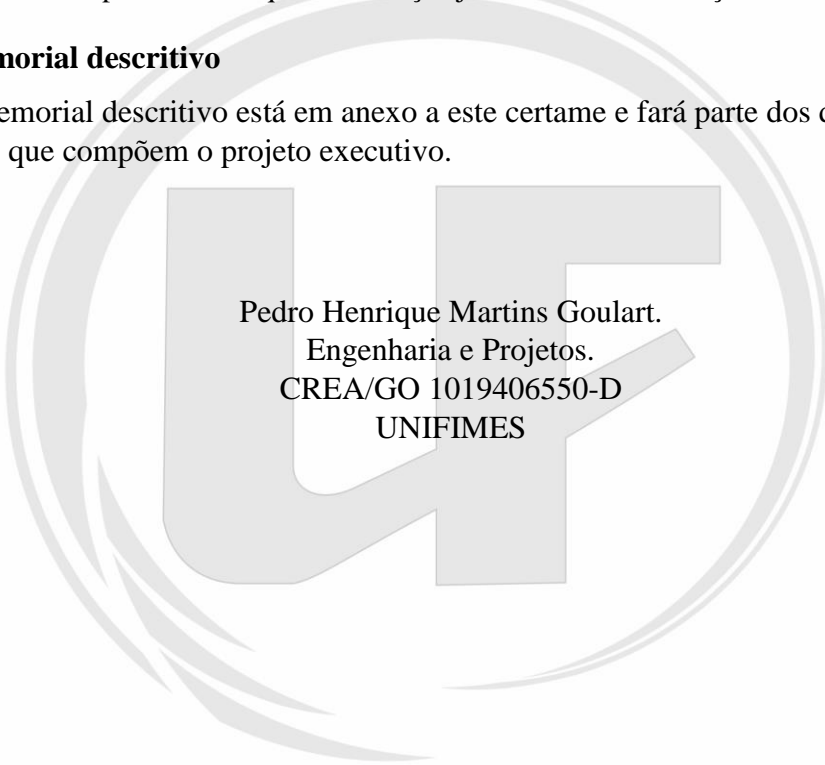
Não será necessário fazer o levantamento topográfico da edificação visto que não será construído nenhum novo elemento, somente a reforma dos itens existentes.

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