



ARQUITETURA
COMERCIAL

20200302_r03

ARQUITETURA DE DIFERENCIAÇÃO | Soluções integradas da concepção à realização

Juiz de Fora, 23 de abril de 2020.

Prezados,

É com grande satisfação que a **OMNI Arquitetura e Construção LTDA – ME** vem apresentar a Proposta de Prestação de Serviço abaixo:

1. OBJETO:

Desenvolvimento de Projetos de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo para RETROFIT da Estação de Tratamento de Água Walfrido Machado Mendonça (ETA CDI). O trabalho estrutura-se nas seguintes etapas:

- (1) AS BUILT das edificações;*
- (2) ESTUDO PRELIMINAR para ocupação das dependências;*
- (3) PROJETO PAISAGÍSTICO para as áreas externas dos conjuntos arquitetônicos;*
- (4) PROJETO DE SINALIZAÇÃO com identidade visual da CESAMA;*
- (5) RETROFIT | PROJETO DE ARQUITETURA completo para reforma das edificações,*
- (6) PSPCI | Projeto de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio.*

2. ESCOPO DAS ETAPAS:

2. (1) AS BUILT das edificações:

Esta etapa contempla o levantamento total da construção, identificando o atual estado do conjunto arquitetônico, bem como identifica o status de implementação dos projetos realizados. O desenvolvimento se dará da seguinte forma:

A. Vetorização e Conferência inicial: Vetorização dos projetos e levantamentos existentes, inclui visitas ao local e interface com responsáveis de operações e estruturas com intuito de mapear pontos de divergência;

B. Medições: Levantamentos de conferência *in loco* e registros fotográficos, tendo como base o LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E VETORIZAÇÃO dos projetos existentes;

C. Atualização de Desenhos: Desenhos técnicos e relatórios que representam como a obra está



ARQUITETURA
COMERCIAL

20200302 r03

ARQUITETURA DE DIFERENCIAÇÃO | Soluções integradas da concepção à realização

construída. É produto final dessa etapa (1) **AS BUILT** das edificações os seguintes itens:

- Planta baixa dos pavimentos e planta de cobertura (escalas a definir);
- Cortes esquemáticos ilustrando locação e altura das edificações no entorno (escala a definir);
- Atualização do Memorial Descritivo ilustrando os elementos da edificação: seus aspectos arquitetônicos, componentes construtivos e materiais de acabamento das edificações.

2. (2) ESTUDO PRELIMINAR para ocupação das edificações

Esta etapa trabalha na revisão do Programa de Necessidades (uso e dimensão dos compartimentos) da **Estação de Tratamento de Água Walfrido Machado Mendonça (ETA CDI)**, bem como os fluxos operacionais, respondendo às necessidades retratadas no Relatório de Diagnóstico - desenvolvido pelo Comitê 3 do PROJETO CESAMA 2020+: Melhorias das Instalações Físicas das ETA's e ETE's da Companhia.

Esta fase deve ter um suporte de apresentação que inclui desenhos técnicos preliminares e ilustrativos, maquetes eletrônicas (3D) e vídeos demonstrativos (passeios em 3D). São produtos finais dessa etapa (2) **ESTUDO PRELIMINAR** para ocupação das edificações os seguintes itens:

- Plantas baixas e diagramas de setorização e fluxos de ocupação (escala a definir);
- Plantas baixas ilustradas indicando os novos usos e dimensionamentos dos espaços (escala a definir);
- Layout geral das edificações indicando novos usos e acessos (escala a definir);
- Imagens virtual foto-realística (renderizadas) em 3D e vídeo de apresentação para divulgação pública.

2. (3) PROJETO PAISAGÍSTICO para as áreas externas dos conjuntos arquitetônicos

Esta etapa complementa o conceito arquitetônico com integração das áreas verdes aos espaços de acesso e entorno, trazendo um melhor conforto térmico para o conjunto arquitetônico. Será criado nas áreas externas indicação de ocupação paisagística, usos e formas de apropriação dos espaços para funcionários e público em geral. O Projeto paisagístico visa valorizar a área externa, melhorando a percepção dos usuários sobretudo em relação a qualidade dos serviços oferecidos pela empresa. São produtos finais desta etapa (3) **PROJETO PAISAGÍSTICO** para ocupação das edificações os seguintes itens:



ARQUITETURA
COMERCIAL

20200302_r03

ARQUITETURA DE DIFERENCIAÇÃO | Soluções integradas da concepção à realização

- Plantas baixas e diagramas de setorização com indicação de usos;
- Definição da tipologia das vegetações (vegetação arbustiva, rasteira e porte das árvores);
- Definição e delimitação das pavimentações;
- Indicação e mapeamento de mobiliário urbano, a saber: bancos, iluminação externa e sinalizações, equipamentos de serviço (lixeiras, entre outros);
- Plantas baixas paisagísticas ilustradas, incluindo locação dos elementos projetados;
- Imagens virtuais foto-realísticas (renderizadas) em 3D e vídeo de apresentação para divulgação pública.

2. (3) PROJETO DE SINALIZAÇÃO com identidade visual da CESAMA:

Projeto de Sinalização integrando a identidade Visual da CESAMA ao conjunto arquitetônico. O projeto de comunicação visual identifica o ambiente, setoriza espaços, organiza fluxos de forma prática e funcional, afinada com a necessidade e possibilidade de comunicação do ambiente. São produtos finais desta etapa (3) **PROJETO DE SINALIZAÇÃO** para ocupação das edificações os seguintes itens:

- Mapa com localização dos elementos de sinalização (escala a definir);
- Design Gráfico das placas e elementos de comunicação conforme Manual de Identidade Visual fornecido pela empresa (material entregue em formato CDR);
- Detalhamento dos elementos de sinalização (placas, banners, letreiros e outros necessários) necessário para orçamento de produção das peças.

2. (4) RETROFIT | PROJETO DE REFORMA e especificações

Projeto Arquitetônico básico de reforma das unidades. Constitui o conjunto de documentos técnicos necessários à realização da obra. Como produto desta etapa, teremos:

- Planta de situação / locação
- Plantas Baixas (ou de alvenaria)
- Planta(s) de cobertura
- Cortes gerais e/ou parciais
- Fachadas
- Plantas de teto refletido
- Plantas de piso
- Elevações
- Plantas de detalhamento e especificações



ARQUITETURA
COMERCIAL

20200302_013

ARQUITETURA DE DIFERENCIAÇÃO | Soluções integradas da concepção à realização

2.(5) PSPCI | Projeto de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio:

Concepção básica das soluções técnicas a serem adotadas; pré-dimensionamento dos sistemas primários, de modo a permitir a definição dos espaços necessários para sistemas de combate a incêndio nos ambientes e centrais técnicas, bem como a consulta às concessionárias de serviços públicos. São produtos finais desta etapa (5) PSPCI | Projeto de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio os seguintes itens:

- Dimensionamento dos vãos de acesso, passagem, escada, saídas de emergência;
- Projeto de sinalização de emergência;
- Projeto de locação de extintores;
- Projeto de iluminação de emergência;
- Projeto do sistema de Detecção;
- Projeto da rede de Sprinkler, caso necessário;
- Memorial descritivo;

3. CRONOGRAMA:

PROJETOS	MAI 2ª quinzena	JUN	JUL	AGO	SET
a) AS BUILT das edificações.					
b) ESTUDO PRELIMINAR para ocupação das edificações.					
c) PROJETO PAISAGÍSTICO para as áreas externas dos conjuntos arquitetônicos.					
d) PROJETO DE SINALIZAÇÃO em consonância com a identidade visual da CESAMA.					
e) PROJETO DE REFORMA e Especificações					
f) PSPCI Projeto de Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio.					

* Cronograma sugerido, a definir em contrato.

4. HONORÁRIOS:

Valor total dos serviços: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

Estão inclusos nos honorários:

- Documentos em mídia digital (arquivos MP4, PDF, CDR e DWG);
- Taxa de RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) paga ao CAU-MG (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais)

5. FORMA DE PAGAMENTO:

- 30% do valor total do contrato após emissão da nota fiscal ref. à entrega da ETAPA 1.
- 30% do valor total do contrato após emissão da nota fiscal ref. à entrega da ETAPA 2.
- 20% do valor total do contrato após emissão da nota fiscal ref. à entrega da ETAPA 3.
- 10% do valor total do contrato após emissão da nota fiscal ref. à entrega da ETAPA 4.
- 10% do valor total do contrato após emissão da nota fiscal ref. à entrega da ETAPA 5.

6. SALVAGUARDAS PROFISSIONAIS:

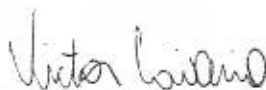
6.1 Cronograma e prazos de entrega deverão ser consolidados após a aprovação desta proposta;

6.2 A complexibilidade do projeto pode exigir mais ou menos etapas para o desenvolvimento, sendo de nossa responsabilidade escolher a melhor metodologia para o bom resultado do trabalho, comprometendo informar previamente ao cliente.

6.3 Quaisquer itens não incluídos entre os enumerados ao longo do projeto, eventualmente desejados, terão de ter o seu custo acrescentado ao valor da proposta apresentada em termo aditivo simplificado.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

No aceite da proposta, em justo acordo, será encaminhado um contrato de prestação de serviço com direitos e competência das partes. Aguardando uma breve manifestação subscrevemo-nos;



OMNI ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - ME (CNPJ 10.418.638/0001-09)