



AS FASES DE DESENVOLVIMENTO DE UM PROJECTO

1. PROGRAMA PRELIMINAR

É o conjunto de elementos e informação reunida pelo Dono de Obra e fornecida ao Autor do Projecto para definição dos objectivos do projecto, necessidades funcionais e espaços necessários, condicionamentos financeiros, prazos de execução e outros elementos considerados relevantes; Esta informação, que pode ser transmitida verbalmente num contacto inicial servirá de base para o início do estudo a desenvolver e permitirá compreender as necessidades do Dono da Obra;

2. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Documento técnico que resulta das medições topográficas efectuadas no local e que representa a situação física existente. Este documento da responsabilidade do Dono da Obra, é elaborado por um topógrafo e poderá ser fornecido por NAdA Arquitectos.

3. PROGRAMA BASE

Documento elaborado pelos Autores do Projecto com base no Programa Preliminar fornecido pelo Dono da Obra; O Programa Base resulta da particularização do Programa Preliminar e pode apresentar soluções alternativas que se revelem mais eficazes ou mais ajustadas às condições locais; O Programa Base, depois de aprovado pelo Dono de Obra, é utilizado como documento base para o desenvolvimento das fases seguintes de Projecto.

4. ESTUDO PRÉVIO

Compreende a produção de peças escritas e desenhadas em número suficiente para que seja transmitida a ideia desenvolvida. Pode incluir desenhos à mão livre, desenhos produzidos em formato digitais, CAD ou 3D e ainda maquetas de trabalho.

No seguimento da aprovação do Estudo Prévio pelo Dono da Obra, são formalizados os elementos que serão entregues junto das entidades licenciadoras.

5. PROJECTO BASE [ou ANTE PROJECTO]

É nesta fase e sob a forma de Projecto de Licenciamento que o Dono da Obra submete o projecto à apreciação das autoridades municipais e diferentes organismos para licenciamento da obra. Compreende a produção de todos os elementos escritos e desenhados para a aprovação da Arquitectura.



6. PROJECTOS DAS ESPECIALIDADES

De um total de 12 Projectos das Especialidades, são desenvolvidos os que se aplicarem ao projecto específico, para serem submetidos à apreciação da Câmara Municipal logo após a aprovação do Projecto de Arquitectura.

São projectos da engenharia de especialidades:

- Projecto de estabilidade, escavação e contenção periférica
- Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica
- Projecto de instalação de gás
- Projecto de redes prediais de água e esgotos
- Projecto de águas pluviais
- Projecto de arranjos exteriores
- Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações
- Estudo de comportamento térmico
- Projecto de instalações electromecânicas
- Projecto de segurança contra incêndios em edifícios
- Projecto acústico
- Projecto de Instalações Mecânicas de Climatização

Para além dos projectos indicados, é necessário em fase de Ante Projecto, a apresentação de elementos referentes às Acessibilidades da obra.

7. PROJECTO DE EXECUÇÃO

Este Projecto revela-se fundamental para garantir a Qualidade da Obra e constitui, juntamente com o Caderno de Encargos, o processo a apresentar às empresas de construção interessadas na adjudicação da empreitada. Inclui toda a informação para a obra, com indicação de detalhes de execução da obra e é com base nestes elementos que os orçamentos para construção são elaborados.

A empresa adjudicada deve comprometer-se a respeitar integralmente a informação destes elementos.

8. ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Serviços complementares da elaboração do projecto, a prestar pelo Autor do Projecto ao Dono da Obra antes da adjudicação dos trabalhos, durante a apreciação das propostas e enquanto durar a execução da obra; Para além da assistência técnica, deverá ser considerado o Acompanhamento da Obra necessário que garanta a boa execução de todos os trabalhos.

Silves, Janeiro de 2012 | **NAdA arquitectos**