



ELEMENTOS INSTRUTORES DO ANTEPROJETO

1. PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades consta no ANEXO G.

2. CONDIÇÕES DE SOLIDEZ, SEGURANÇA, DURABILIDADE E PRAZO DE ENTREGA

2.1. SOLIDEZ E SEGURANÇA

A CONTRATADA deve garantir a solidez e a segurança da edificação de acordo com os parâmetros estabelecidos na NBR 15.575:2013, NBR 8.681:2013 e NBR 9077:2001. Devendo respeitar os requisitos de segurança estipulados pelas normativas no que diz respeito à Segurança Estrutural, Segurança Contra o Fogo e Segurança no Uso e na Operação.

Além do estabelecido pelas normas citadas, a CONTRATADA deve atentar-se as demais normativas vigentes no âmbito Estadual e Municipal, em especial para a Legislação de Prevenção e Combate a Incêndios e a Desastres do Estado de Rondônia.

2.2. DURABILIDADE

A durabilidade do projeto, da edificação e de seus sistemas devem estar de acordo com o previsto pela NBR 15.575:2013 – parte 1. Sendo que, durante toda a Vida Útil da edificação e seus sistemas deve ser mantido o nível de desempenho estabelecido durante a fase de projeto e construção.

Conforme a NBR 15.575:2013 - parte 1, item 14.1, entende-se que a durabilidade de um produto se extingue quando:

“ele deixa de cumprir as funções que lhe forem atribuídas, quer seja pela degradação que o conduz a um estado insatisfatório de desempenho, quer seja por obsolescência funcional.”

Conforme a NBR 15.575:2013 - parte 1, item 3.42, entende-se como Vida Útil:

“período de tempo em que um edifício e/ou seus sistemas se prestam às atividades para as quais foram projetados e construídos considerando a periodicidade e correta execução dos processos de manutenção especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção (a vida útil não pode ser confundida com prazo de garantia legal e certificada).”

A definição da Vida Útil de Projeto é responsabilidade da CONTRATADA, sendo que estes devem ser definidos de acordo com a NBR 15.575-1:2013, item 14, e devem considerar como valores mínimos os estabelecidos no item 14.2.1., tabela 14.1.



Tabela 14.1* — Vida Útil de Projeto (VUP)

Sistema	VUP mínima anos
Estrutura	≥ 50 segundo ABNT NBR 8681-2003
Pisos internos	≥ 13
Vedação vertical externa	≥ 40
Vedação vertical interna	≥ 20
Cobertura	≥ 20
Hidrossanitário	≥ 20

* Considerando periodicidade e processos de manutenção especificados no respectivo Manual de Uso, Operação e Manutenção entregue ao usuário elaborado em atendimento à norma NBR 5674.

Figura 1 - Tabela 14.1. Fonte: NBR 15.575-1:2013, item 14.2.1.

Para os casos não cobertos pela Tabela 14.1, a determinação da Vida Útil de Projeto VUP mínima deve basear-se nas recomendações da Tabela C.4 da mesma norma.

A CONTRATADA também é responsável por elaborar o Manual de Uso, Operação e Manutenção referente a Edificação, de maneira a possibilitar que ao realizar-se as devidas manutenções previstas pelo Manual a edificação e seus sistemas irão alcançar a Vida Útil de Projeto estabelecida.

2.3. PRAZO DE ENTREGA

O prazo máximo para execução do Contrato, considerando elaboração e aprovação de projetos básicos e executivos, aprovações e execução da obra, deverá ser de 450 dias (quatrocentos e cinquenta) dias corridos, a contar da data de assinatura da Ordem de Serviço, sendo que, dentro desse prazo, o período máximo para elaboração e aprovação dos projetos básicos será de 60 (sessenta) dias corridos.

A execução de cada etapa da obra será precedida de projeto executivo e da conclusão e aprovação pela CONTRATANTE dos trabalhos relativos à etapa anterior.

O projeto executivo da etapa posterior poderá ser desenvolvido concomitantemente com a execução das obras e serviços da anterior, desde que autorizado pela CONTRATANTE.

3. ESTÉTICA DO PROJETO ARQUITETÔNICO

A estética do Projeto Arquitetônico deve ser elaborada tendo como referência a estética apresentada no Anteprojeto Arquitetônico e o padrão de acabamento definido pelo Memorial Descritivo do Anteprojeto, no ANEXO E e F. A estética final e padrões de acabamento poderão ser adequados pela empresa CONTRATADA, desde que autorizado pelo órgão ou entidade CONTRATANTE.

4. PARÂMETROS DE ADEQUAÇÃO

4.1. Parâmetros De Adequação Ao Interesse Público



A implantação Arena Aluizio Ferreira deve atender demandas dos clubes de futebol do estado de Rondônia, bem como a Federação Rondoniense de futebol e a Secretária de Estado da Juventude Cultura Esporte e Lazer - SEJUCEL.

4.2. Parâmetros de Adequação à Economia na Utilização

Os projetos deverão ser desenvolvidos considerando inovações tecnológicas ou técnicas, visando a sustentabilidade e eficiência energética do edifício.

A CONTRATADA deverá prever as seguintes soluções nos projetos:

- Conforto higrotérmico e acústico, conforme parâmetros das normativas NBR 15.575, NBR 10.152:1992, NBR 8.572:1984; NBR 10.151:2019; NBR 10.152:2017;
- Eficiência energética da edificação de acordo com parâmetro do Selo Procel Edificações e Etiqueta PBE Edifica classificação A;
- Reaproveitamento de águas pluviais, conforme NBR 15.527:2019;
- Soluções para minimização de resíduos sólidos, seguindo as premissas da NBR 15.113:2004 e da Lei nº. 12.305:2010;
- Utilização de materiais menos poluentes e com durabilidade de acordo com parâmetros da NBR 15.575.

4.3. Parâmetros de Adequação à Facilidade na Execução

Os projetos deverão ser desenvolvidos em plataforma BIM (Building Information Modeling), considerando sistemas construtivos que possibilitem maior agilidade na execução da obra, propiciando soluções vantajosas à Administração.

Os modelos desenvolvidos em plataforma BIM podem ser utilizados no acompanhamento das atividades de execução, facilitando a análise dos projetos e acompanhamento das etapas da obra. Dessa forma, é possível haver um gerenciamento ativo, com redução de erros e tempo de execução do objeto, impactando positivamente nos custos.

Em relação aos sistemas construtivos, recomenda-se a utilização de tecnologias construtivas a seco e pré-fabricadas que apresentam baixo consumo de recursos hídricos e bom desempenho térmico e acústico, visando gerar maior agilidade e facilidade na execução da edificação.

4.4. Parâmetros de Adequação aos Impactos Ambientais e à Acessibilidade

A CONTRATADA deverá buscar sustentabilidade ambiental e baixo impacto ambiental na execução da edificação, devendo adotar soluções tanto na fase de planejamento quanto na fase de construção.

Deve-se buscar o gerenciamento e minimização dos resíduos sólidos gerados durante a execução da edificação, usando como base com os parâmetros da NBR 15.113:2004 e da Lei nº. 12.305:2010.

Em relação a acessibilidade, todos os espaços, edificações, mobiliários e equipamentos que vierem a ser projetados, construídos, montados ou implantados, devem ser acessíveis e estar de acordo com os parâmetros de Desenho Universal, previsto pela NBR 9050:2020 e pela Lei nº. 13.146:2015.



5. CONCEPÇÃO DA OBRA

5.1. Definição Dos Níveis De Serviço Desejado

Com relação aos níveis de serviços desejado na execução da obra, deverão ser consideradas inovações tecnológicas ou técnicas para desenvolvimento dos projetos, no que se refere à sustentabilidade ambiental e eficiência energética, buscando a redução no consumo de energia por meio de soluções de conforto higrotérmico, acústico, de reaproveitamento de águas pluviais e utilização de materiais menos poluentes. Além disso, deverá ser utilizado sistemas construtivos que possibilitem a redução da geração de resíduos sólidos durante a construção e maior agilidade na execução da obra, conforme descrito no item 4 - PARÂMETROS DE ADEQUAÇÃO, de maneira a proporcionar soluções vantajosas à Administração.

A CONTRATADA também deve realizar o planejamento da obra visando garantia da qualidade dos serviços executados, tanto daqueles realizados pela equipe própria quanto de terceiros, para alcançar os níveis de serviço desejados.

Dessa forma, são fatores essenciais a uma obra de qualidade o controle eficiente dos processos de execução, principalmente o monitoramento da qualidade dos materiais empregados, o controle do nível de execução dos serviços e alto índice de confiabilidade nos fornecedores e prestadores escolhidos.

Em relação aos materiais empregados, devem ser observados os parâmetros mínimos definidos no ANEXO F Memorial descritivo do anteprojeto, devendo ser atendidos os aspectos de Conforto Tátil e Antropodinâmico definidos pela NBR 15.575:2013.

Sobre o controle do nível de execução dos serviços devem ser adotadas ferramentas de gestão como por exemplo emprego de BIM nas atividades de execução da obra e aplicação da metodologia Project Management Body of Knowledge - PMBOK.

Em relação à mão de obra empregada, deve-se observar o disposto na ISO 9001, visando recrutar profissionais capacitados e com habilidades complementares para execução dos serviços.

Para a execução da obra, deverão ser atendidas as Normas Regulamentadoras da construção civil (NR's):

- NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI)
- NR 8 – Padrões de edificações.
- NR 12 – Uso de maquinário.
- NR 18 – Medidas de segurança.
- NR 35 – Segurança nas alturas.

5.2. Visão Global Dos Investimentos

Conforme apresentado no Estudo de Custo, ANEXO A, o valor estimado para contratação, considerando a elaboração de projetos e execução da obra é de R\$ 78.054.604,11 (setenta e oito milhões, cinquenta e quatro mil seiscentos e quatro reais e onze centavos).



6. PROJETOS ANTERIORES OU ESTUDOS PRELIMINARES QUE EMBASARAM A CONCEPÇÃO ADOTADA

A concepção do projeto foi baseada na área existente e com referências de Estádios já construídos no Brasil e segue detalhada nos Anexos A e B deste documento.

7. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E CADASTRAL

Consta no ANEXO C o levantamento topográfico e cadastral.

8. PARECERES DE SONDAGEM

Consta no ANEXO H a Sondagem à Percussão – SPT do Estádio Aluizio Ferreira, na oportunidade foram realizados 40 furos de sondagem, os quais estão sendo disponibilizados para que as empresas licitantes possam identificar as características do terreno, para fins de formulação de suas propostas de preços. Contudo, se houver necessidades de novas sondagens, para a elaboração de projetos estruturais específicos, a contratada deverá realizar esses novos estudos, em consonância ao projeto arquitetônico à ser desenvolvido e de acordo com as normas vigentes.

9. MEMORIAL DESCRITIVO

Consta em ANEXO F o memorial descritivo do anteprojeto de arquitetura.

10. ANEXOS

A Estudo de custo

B Levantamento de Dados/Literatura

C Levantamento topográfico e cadastral

D Manual de Comunicação Visual

E Anteprojeto de arquitetura

F Memorial descritivo do anteprojeto

G Programa de necessidades

H Sondagem de solo



Documento assinado digitalmente
CASSIA VIRGINIA MACEDO CARNEIRO
Data: 03/07/2025 09:55:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CÁSSIA VIRGINIA MACEDO CARNEIRO

Coordenadora Substituta de Projetos e Orçamentos - SEOSP/RO

Portaria nº 379 de 09 de junho de 2025 (0061040858)

(69) 3212-8108
Edifício Rio Jamary, Av. Farquar, 2986 - Pedrinhas, Porto Velho - RO, 76801-470
gabinete@seosp.ro.gov.br, Porto Velho, RO

www.ro.gov.br