

CARTA PROPOSTA

Para construção de uma obra de uma obra Institucional – OAB – 17ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil, a ser realizada na cidade de Sorriso-MT, com área aproximada a ser construída de 570,00m², conforme programa de necessidades abaixo elaborado a partir de entrevista feita com o proprietário, e em comum acordo entre a direção da OAB-Sorriso e o arquiteto. O programa previamente estipulado pode ser alterado conforme necessidade e sugestão do arquiteto ou do cliente, na fase de estudo preliminar, com alterações de valores a serem definidas, caso haja mudanças no projeto.

PROGRAMA DE NECESSIDADES:

ÁREAS E DIMENSÕES APROXIMADAS DA LOJA			
PAVIMENTO TÉRREO		PAVIMENTO SUPERIOR	
Nome do Ambiente	Área Útil Aproximada(m ²)	Nome do Ambiente	Área Útil Aproximada(m ²)
Secretaria	11,00	Auditório	260,00
Foyer	73,00	Banheiro Masculino	22,00
Biblioteca	34,00	Banheiro Feminino	26,00
Sala de Reuniões	15,00	Cozinha	15,00
Sala Diretoria	18,00	Área de Serviço	9,00
Banheiro diretoria	3,00	Circulação	50,00
TOTAL APROXIMADO DE ÁREA ÚTIL			536,00
TOTAL APROXIMADO DE ÁREA CONSTRUÍDA			570,00

ETAPAS DO PROJETO	%
Entrevista	
Programas de Necessidades	
Estudo Preliminar/ Anteprojeto	50
Anteprojeto	25
Projeto de Aprovação	25
TOTAL	100

Projeto Arquitetônico contendo os seguintes itens:

Estudo preliminar:

- Estudos em planta baixa
- Estudos do layout dos mobiliários
- Estudo da setorização e implantação do projeto
- Croqui para entendimento do Projeto

Anteprojeto:

- Definição do projeto em planta baixa, elevações e cortes.
- Definição do layout dos mobiliários
- Estudos e definição da fachada principal

Projeto de aprovação:

- Projeto de aprovação para os órgãos públicos e execução na obra.

“O projeto arquitetônico é a base para todos os outros projetos complementares. É que direciona a essência da obra, suas características, funcionalidade e bem-estar. Um bom projeto otimiza os espaços, economiza áreas, fazendo com que o proprietário economize significativamente o valor da obra. Pois se colocado o valor por m² de uma construção, o valor economizado custa muito pouco em relação ao valor pago pelo projeto muitas vezes até mais do que o valor pago pelo projeto”.

Projeto Elétrico contendo:

- Desenvolvido por programa de computador específico para projeto elétrico.
- Quadro de Medição – contendo especificações e dimensionamentos de bitolas dos cabos e disjuntores, bem como a potência instalada.
- Quadro de Distribuição - contendo especificações de bitolas de cabos, disjuntores e potência instalada, especificação de circuitos, potência instalada nos mesmos, distribuição das fases.
- Diagrama Unifilar e esquema de montagem dos quadros.
- Especificações do tamanho dos condutos no projeto, mostrando também quais circuitos passam por determinado conduto e quais as bitolas dos fios que passam pelo mesmo para melhor execução e entendimento do mesmo. Dimensionados para não haver sobrecargas nos mesmos, nem excesso de fios no mesmo conduto, prezando sempre pela segurança.
- Circuitos específicos para aparelhos que necessitam de proteção ou com potência elevada, tais como: computador, chuveiro, ar condicionado, microondas.
- Projeto desenvolvido de acordo com normas estabelecidas pela ABNT.
- Lista de materiais para orçamento.
- Lembrando que, com um projeto bem feito e executado, não haverá perda de cargas conseqüentemente com economia de energia, não haverá circuitos sobrecarregados, garantindo segurança e economia.

Projeto Hidráulico contendo:

- Desenvolvido de acordo com as normas da ABNT.
- Localização da fossa séptica, sumidouro, caixas de gordura e caixas de passagem.
- Distribuição da rede de esgoto visando o melhor aproveitamento dos materiais e tubulações.
- Dimensionamento das tubulações conforme normas técnicas proporcionando melhor distribuição da rede.
- Dimensionamento da rede hidráulica para que não haja perda de cargas, proporcionando maior conforto ao usuário.

Projeto Estrutural contendo:

- Desenvolvido por programa de computador específico para projeto estrutural.
 - Dimensionamento de fundação, pilares e vigas, com especificações e detalhamento das bitolas, das formas, e demais elementos do projeto.
 - Lista de materiais contendo volume de concreto, formas e aço para toda a obra.
- Projeto desenvolvido de acordo com as normas da ABNT.
- Com um projeto estrutural bem elaborado, tem-se economia e menos desperdício de material, pois cada elemento tem a dimensão calculada para se ter segurança, qualidade e menos desperdício.

Maquete Eletrônica:

Desenvolvida através de programa de última geração em imagens virtuais, com o objetivo de proporcionar ao cliente, ver e saber o projeto que está comprando, com a finalidade de uma prévia visualização da obra, evitando “surpresas” e desperdícios, pois é muito mais barato mudar detalhes, cores ou até mesmo um telhado, por exemplo, enquanto estiver em projeto ou no papel.

CUSTOS – PROJETOS E ORÇAMENTO DA OBRA

- Projeto Arquitetônico
- Projeto Elétrico
- Projeto Hidrosanitário
- Projeto Estrutural
- Perspectiva (Maquete Eletrônica)
- Orçamento da Obra

Total do orçamento= R\$ 13.400,00 - Com desconto de 15% ficando então com o valor total de:

TOTAL	R\$ 11.390,00
--------------	---------------

Este valor será cobrado com base no programa de necessidades especificado na primeira página. Caso aumente a área construída em mais de 10% o valor aumenta proporcionalmente.

Na entrega do projeto completo será fornecido uma cópia digitalizada completa do projeto, juntamente com as imagens da maquete eletrônica da obra.

Observações:

-Projeto de arquitetura de interiores, detalhamento, mobiliários, especificação de marcas de pisos, louças, metais e demais acabamentos da obra serão cobrados à parte.

-Caso o contratante queira que o serviço de acompanhamento da obra e também que o contratado seja responsável técnico pela execução da obra, gerenciamento da obra (compra de materiais, contratação de mão-de-obra, acompanhamento técnico) ou a entrega da obra pronta deverão ser definidos critérios em novas reuniões para a realização dos serviços a serem contratados.

-Será fornecido um jogo com 03 vias do projeto completo da obra, sendo uma via para prefeitura, uma para a obra e uma para o proprietário. Demais cópias serão cobradas à parte.

-Despesas com projetos complementares (Prevenção e Combate à Incêndio, Projeto de Licenciamento Ambiental, e demais necessários) taxas de aprovação de projeto junto aos órgãos públicos, telecomunicações interurbanas, viagens, cópias extras além das especificadas acima e demais serviços gráficos em geral, são de inteira responsabilidade do contratante.

FORMA DE PAGAMENTO

Projeto - Em 02 parcelas de igual valor, sendo a primeira no fechamento do contrato a segunda em 30 dias. Tal pagamento não está vinculado à aprovação do projeto junto aos órgãos públicos.

CONTRATO

Aceita a presente **CARTA PROPOSTA**, será firmado um “Contrato de Prestação de Serviços Profissionais” entre as partes para a realização das atividades descritas na mesma.

Sorriso, 16 de outubro de 2007.

Josicler Edson Marques

Arquiteto e Urbanista
CREA/MT 10.223-VD