



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral

REABILITAÇÃO DO 7º PISO NO EDIFÍCIO CAMPUSAPP

PROGRAMA PRELIMINAR

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Designação: Edifício Sede da Caixa Geral de Depósitos - 7ºPiso

Localização: Av. João XXI, N.º 63 - 1000-300 Lisboa

Requerente: Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros

Data: 13 de julho de 2023



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral



MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

I. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA.....	4
1 Introdução.....	4
a) Objeto.....	4
b) Objetivos	4
c) Localização.....	5
d) Enquadramento histórico e funcional da instalação.....	5
2 Descrição e Justificação da Intervenção	6
a) Área objeto do pedido	6
e) Conceito	6
f) Descrição da Solução Proposta	6
g) Síntese do Programa Proposto	7
3. Métodos e Processos Construtivos.....	8
4. Estimativa de custo	8
6. Análise prospetiva do desempenho térmico e energético e da qualidade do ar interior...	8
7. Análise prospetiva de desempenho acústico	9
9. Considerações Finais	9
10. Anexos	9



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral

I. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 Introdução

a) Objeto

O presente programa preliminar refere-se à “Reabilitação do 7º Piso, no que respeita às instalações especiais, a levar efeito no Edifício Sede Caixa Geral de Depósitos, sito na Avenida João XXI N.º 63 - 1100-300, Lisboa”, futuro Campus da Administração Pública Portuguesa que a Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros (SGPCM) pretende levar a efeito.

O edifício encontra-se inserido na malha urbana da cidade de Lisboa, próxima de uma das zonas emblemáticas de Lisboa - O Campo Pequeno.

À SGPCM compete assegurar a realização de obras de manutenção e conservação gerais necessárias para prevenir a preservação dos edifícios, autorizar e supervisionar as obras de manutenção nos espaços afetos em permanência a determinada entidade ou organismo público.

b) Objetivos

O objetivo do presente programa preliminar consiste na análise detalhada e abrangente das necessidades e requisitos relacionados com as instalações especiais da referida intervenção, como objetivo principal orientar o desenvolvimento do projeto detalhado, garantindo a eficiência, segurança e conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis, a fim de orientar o desenvolvimento do projeto detalhado.

Cada concorrente deverá apresentar, juntamente com a sua proposta, uma memória descritiva contendo todos os aspetos essenciais em matérias das especialidades solicitadas, que se prevê implementar em obra, tendo por base o presente programa preliminar, e todas as peças inerentes à boa perceção e execução da obra.

Sendo que todos os equipamentos, redes e instalações técnicas se encontram globalmente integrados, monitorizados e comandados por o Sistema de Gestão Técnica Centralizada (SGTC), ressalva-se que qualquer intervenção deverá ter em linha de conta a completa integração e programação destes no mesmo, assegurando assim a otimização de funcionamento global do edifício e garantindo uma maior eficiência dos consumos energéticos.



c) Localização



Figura 1 - O espaço a intervir localiza-se no edifício sede da Caixa Geral de Depósitos, na Avenida João XXI, n.º 63, Lisboa

d) Enquadramento histórico e funcional da instalação

O edifício sede da Caixa Geral de Depósitos (CGD) em Lisboa possui um importante enquadramento histórico que remonta ao século XIX. A sua construção surgiu quando a CGD decidiu concentrar num único complexo os seus serviços espalhados por mais de vinte edifícios na cidade de Lisboa.

O edifício subdivide-se em três blocos: nascente, central e poente, e é constituído por 15 pisos, sendo 6 abaixo do piso térreo (pisos -1 a -6) e 9 acima do piso térreo, dois deles ao nível da rua.

A principal vivência do complexo, dá-se nos pisos -1 ao +9, correspondendo parcialmente ao uso privado. O acesso de serviço processa-se, maioritariamente, através de duas portarias, uma situada a nascente e outra a poente, em cujos átrios, bem como na zona central norte, se encontram localizados vários elevadores.

O acesso de público ao interior faz-se a partir da Avenida João XXI, das Ruas Brito Aranha e do Arco do Cego, este com a particularidade de oferecer um percurso animado pelos espaços dos Auditórios e galerias de exposições, tudo confluindo no átrio principal, em torno do qual se distribuem mais zonas de atendimento personalizado.

Estamos presentes de um edifício que funciona predominantemente em *open space*, projetado e organizado de forma a promover um ambiente de trabalho aberto, colaborativo e flexível.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral

2 Descrição e Justificação da Intervenção

a) Área objeto do pedido

A área global de intervenção cinge-se ao 7º Piso do edifício Sede da Caixa Geral de Depósitos.

Quadros sinóptico (áreas existentes/propostas)

Quadro de Áreas	TOTAL (m ²)
Área Bruta de Construção (ABC)	
Edifício Sede CGD	205 200
Piso 7	9032
Área Bruta de Intervenção	
Piso 7	8000

Tabela 1. Quadro de áreas existentes, como referências para a execução da futura proposta. As áreas carecem da verificação prévia no local e da execução de projetos rigorosos. Os valores ora apresentados servem como referências da execução do processo.

e) Conceito

Tendo em vista a concentração no mesmo espaço, foi identificada a oportunidade de o Estado usar o edifício sede da CGD, sito na Av. João XXI com a Rua do Arco Cego. A concentração de serviços permitirá repensar a quantidade e a distribuição de recursos, nomeadamente, tecnológicos através de uma gestão equilibrada de necessidades, tirando partido das sinergias resultantes da agregação das múltiplas entidades, num único espaço, favorecendo o estabelecimento de canais alternativos de contacto e aumento de produtividade.

O desenvolvimento do projeto das instalações mecânicas de AVAC, respeitará critérios que permitam atingir níveis de qualidade e características de funcionamento compatíveis com as exigências de saúde, bem-estar e conforto humano, compatibilizando o melhor possível este novo projeto às infraestruturas existentes no edifício.

f) Descrição da Solução Proposta

O Edifício Sede da Caixa Geral de Depósitos assume claramente um papel importante, quer pela sua volumetria e posicionamento, quer pela tipologia construtiva, diferente das restantes onde se enquadra.

No seguimento da reabilitação do edifício, e por forma a dinamizar o espaço, a intervenção preconizada do presente projeto no que respeita às especialidades, visa essencialmente:

- 1) A avaliação das necessidades de energia elétrica que visa determinar a demanda de energia elétrica necessária para alimentar os diferentes equipamentos e sistemas presentes na construção, levando em consideração os requisitos de iluminação, tomadas de energia, equipamentos elétricos, sistemas de segurança, entre outros, e,



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral

- 2) A análise dos sistemas de AVAC que visa analisar as necessidades de aquecimento, ventilação e ar condicionado da construção, considerando fatores como a carga térmica, a distribuição de ar, a qualidade do ar interior, o conforto térmico dos ocupantes e a eficiência energética dos sistemas, e
- 3) A análise de todos os pressupostos que compõem o programa proposto.

A recuperação do piso tem como objetivo dotar as instalações de condições de funcionalidade e habitabilidade adequadas aos utilizadores, visando principalmente a criação de um layout amplo e aberto. Levando em consideração o programa proposto, é possível criar um total de 38 gabinetes (com potencial máximo de 241), e um total de 374 postos de trabalho em "open-space" (com capacidade adicional de 50), dispostos de maneira flexível para acomodar diferentes formatos e dimensões.

g) Síntese do Programa Proposto

Futuramente, a empreitada de reabilitação a levar a cabo no piso em referência, abrangerá a criação de um ambiente de trabalho funcional e confortável, que atenda às necessidades dos colaboradores, promovendo a sua eficiência e colaboração.

Ao se tratar de uma obra de reabilitação num edifício existente, onde se preveem diversos trabalhos de construção civil, incluindo a reformulação de espaços, execução de paredes divisórias, reparação de tetos, paredes e pavimentos, o presente programa preliminar cinge-se nas especialidades necessárias para suportar as demandas do ambiente de trabalho confortável.

Para a climatização dos espaços pressupõe-se sobretudo uma instalação fiável e que garanta a qualidade do ar interior, e, os níveis de conforto pretendidos para a utilização a que este será sujeito, sem esquecer os custos energéticos.

Constituem objeto do presente programa preliminar as especialidades no âmbito das instalações especiais, o fornecimento, montagem e todos os trabalhos complementares, dos materiais e equipamentos relativos ao projeto em referência, nomeadamente:

- Programação e instalação de comandos e controlos de espaços;
- Trabalhos de iluminação e tomadas;
- Instalações elétricas, alteração de esteiras e infraestruturas;
- Posicionamento de carretéis;
- Transporte de documentos;
- Som ambiente;
- Reprogramar IV e fornecimento de comando de iluminação;
- Alteração de condutas;
- Climatização de salas de reunião;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral

- Projeto de AVAC, de acordo com o layout de arquitetura apresentado;
- Instalação, fornecimento e montagem de portas automáticas;
- Outros trabalhos de beneficiação de salas departamentais.
- Alimentações para TV's
- Comunicações
- Alimentação Controlo de acessos
- Alteração CDI
- Instalação de Sinalética fotoluminescente

Num âmbito geral do presente estudo, foram solicitados critérios que permitem atingir níveis de qualidade e características de funcionamento compatíveis com as exigências de bem-estar e conforto humano.

3. Métodos e Processos Construtivos

As opções construtivas, devem garantir resistência, durabilidade, facilidade e economia de manutenção e conservação, garantindo melhores condições de salubridade e conforto, funcionando como componentes de melhoria de qualidade do ambiente interior.

Tratando-se de uma obra sem alteração de estrutura, o adjudicatário deverá compilar todas as peças finais, escritas e desenhadas no formato de projeto de execução que regulam a empreitada, assim como, por forma a assegurar o seu correto dimensionamento e integração no SGTC os sistemas e equipamentos a instalar serão alvo de projeto.

O adjudicatário obriga-se a executar todos as obrigações que constituem a empreitada, respeitando simultaneamente todos os elementos que fazem parte integrante do processo.

4. Estimativa de custo

O valor global é de 999 346,84€.

6. Análise prospetiva do desempenho térmico e energético e da qualidade do ar interior

Estando o edifício classificado com a categoria energética A segundo o SCIE, todos os equipamentos e sistemas a instalar ou construir, deverão possuir inadvertidamente uma classificação de eficiência energética não inferior a A, bem como a possibilidade de integração no SGTC da Siemens existente, por forma a manter a atual classificação. Tornando-se imperioso também que todos os equipamentos de climatização ou controlo, consigam assegurar um alto desempenho de filtragem e manutenção dos elevados requisitos da qualidade do ar interior nos espaços de utilização.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS
Secretaria-Geral

Dado a que todos os espaços serão climatizados pelas infraestruturas globais existentes no edifício, a integração dos equipamentos que garantirão e conforto e ventilação nos mesmos serão totalmente integrados nos loops de programação desenvolvidos para o efeito no SGTC, garantindo assim um funcionamento em hegemonia com as restantes instalações técnicas.

7. Análise prospetiva de desempenho acústico

Todos os equipamentos e sistemas de climatização e ventilação dos espaços, deverão cumprir com os elevados padrões de exigência no que se refere ao seu comportamento em funcionamento, no que respeita à emissão de ruído e propagação do mesmo, cumprindo os limites estabelecidos pelo Dec. Lei 182/2006.

Deverão ser instalados sempre com recurso a elementos de absorção anti-vibrática em todas as suspensões, bem como garantido o seu isolamento acústico construtivo sendo o valor máximo de ruído de 72 dB em funcionamento nominal no regime de velocidade mais elevada.

Os equipamentos de conduta deverão obrigatoriamente ser acoplados às mesmas através de mangas flexíveis por forma a evitar a propagação de vibrações.

9. Considerações Finais

Este Programa Preliminar tem como premissa a intervenção no 7º Piso de um edifício já existente, levando em consideração os pressupostos estabelecidos ao longo deste programa preliminar, nas diversas áreas especificadas.

A proposta busca harmonizar a funcionalidade e o conforto, criando um ambiente de trabalho que promova a eficiência, a colaboração e o bem-estar dos colaboradores.

Ao longo do desenvolvimento do projeto que compõe o programa preliminar, foram considerados diversos aspetos, como a funcionalidade, a ergonomia, a estética e a interação entre os diferentes espaços. Através da criação de ambientes propícios para o desempenho das diversas tarefas a desempenhar.

A intervenção proposta não compromete a estrutura física nem a estabilidade dos elementos estruturais existentes.

Em tudo o que for omissa nesta memória descritiva respeitar-se-á a legislação em vigor bem como todas as indicações da fiscalização.

10. Anexos

Em anexo se apensam os seguintes documentos/ficheiros:

- i. Elementos gráficos - Plantas, em escala apropriada;

SGPCM em Lisboa, 14 de julho 2023