

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO DE ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO

DE

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater
Manchester M4 1EE, United Kingdom



PARA

CÂMARA MUNICIPAL DE DRAYMOOR

Draymoor Town Hall, Faraday Square,
Draymoor, Greater Manchester, M3 4AB,
United Kingdom



Esta solicitação de mudança altera o escopo de trabalho referenciado abaixo. Ela só entra em vigor depois que ambas as partes a assinarem.

SOLICITAÇÃO DE
MUDANÇA N°
CR-2026-
0058

DATA DE VIGÊNCIA:
2 de fevereiro
de 2026

ALTERA
SOW-2026-
0142

EMITIDO
12 de janeiro
de 2026

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS LLP

Confidencial — preparado para Draymoor City Council. Não deve circular além das partes nomeadas.

RESUMO GERAL

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO

ENVIADO

CR-2026-0058

SOLICITAÇÃO DE ALTERAÇÃO CR-2026-0058	DATA DE ABERTURA 12 de janeiro de 2026	SOW DE ORIGEM SOW-2026-0142 · Biblioteca de Draymoor	URGÊNCIA Alta
STATUS ENVIADO	SOLICITADO POR Concrete & Vollmer Architects, Manchester	RESPOSTA NECESSÁRIA ATÉ 6 de março de 2026	

RESUMO GERAL

5

O QUE ESTA MUDANÇA ALTERA

01 ALTERA SOW-2026-0142 Escopo de trabalho	02 TAXA ADICIONAL £360,000 £300,000, mais IVA (20%)	03 VALOR REVISADO DO CONTRATO £408,000 Incluindo esta mudança
04 VIGÊNCIA 2 de fevereiro de 2026 Mediante aprovação de ambas as partes	05 SOLICITADO POR Concrete & Vollmer Architects Aprovado por Priya Sandhu	

01

RESUMO DA ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Draymoor solicitou a ampliação do escopo para incluir projeto paisagístico de um jardim de leitura público ao lado da nova biblioteca, adicionando um pacote de paisagismo e dois meses à fase de projeto técnico e coordenação, totalizando um valor revisado de £408.000.

§

JUSTIFICATIVA

A biblioteca central de Draymoor foi fechada após um laudo estrutural constatar que o telhado vitoriano não tinha mais reparo economicamente viável, e o distrito vem operando um serviço reduzido a partir de uma unidade temporária no antigo terreno da garagem de ônibus nos últimos dois anos. Os moradores deixaram claro nas consultas públicas que querem mais do que uma substituição — querem um edifício do qual a cidade possa se orgulhar.

A Concrete & Vollmer Architects propõe um projeto de dez meses que conduz a nova biblioteca desde o conceito até a documentação executiva para construção: um edifício cívico em concreto aparente moldado em fôrma de tábuas e aço corten no antigo terreno da garagem, desenvolvido por meio de consulta pública estruturada e entregue com certificação BREEAM Excellent. As seções a seguir detalham a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

O DESAFIO

O antigo terreno da garagem de ônibus possui infraestrutura enterrada de tanques de combustível e condições de solo irregulares, que vão moldar a estratégia de fundação, e o processo de aprovação orçamentária da câmara segue ciclos fixos de comitê, aos quais o cronograma do projeto precisa se adaptar, não se opor.

O comitê de planejamento de Draymoor rejeitou outros dois projetos cívicos nesta rua nos últimos cinco anos por questões de volumetria e materiais, então o projeto precisa de aceitação antecipada e estruturada — não de uma surpresa no momento da submissão.

NOSSA ABORDAGEM

Começamos com um estudo volumétrico embasado em geotecnia e o levamos diretamente à consulta pública, de modo que os materiais e a escala sejam testados junto aos moradores e ao comitê de planejamento antes de fixarmos qualquer linha de desenho técnico. O concreto moldado em fôrma de tábuas e o aço corten expressam a linguagem cívica solicitada pela câmara, detalhados para se harmonizar com o muro de tijolos remanescente da garagem.

A coordenação estrutural e de instalações ocorre em paralelo ao projeto técnico, não depois dele, de modo que o conjunto de documentos para licitação vá completamente resolvido, sem conflitos tardios nem redesenho durante a licitação.

ITEM	ALTERAÇÃO (ADICIONAR/REMOVER/MODIFICAR)	DESCRIÇÃO
Escopo	Somente o edifício da biblioteca	Edifício da biblioteca + paisagismo do jardim de leitura público
Etapas de projeto	RIBA Etapa 4 (projeto técnico)	RIBA Etapa 4 + pacote de projeto paisagístico
Coordenação estrutural e de instalações (M&E)	10 meses	12 meses (+2 meses)
Taxa do projeto	£300,000	£340.000 (+£40.000)
Suporte à licitação	Somente pacote de licitação do edifício	Pacote de licitação do edifício + paisagismo rígido do jardim

+

 01 MESES 1-2 · PROJETO CONCEITUAL

Estudo volumétrico, direcionamento de materiais e primeira análise da câmara.

+

02

MESES 3-4 · PROJETO DESENVOLVIDO

Pacote RIBA Etapa 3 e eventos de consulta pública.

+

03

MÊS 5 · SUBMISSÃO PARA APROVAÇÃO

Pedido completo protocolado junto ao comitê de planejamento de Draymoor.

+

04

MESES 6-8 · PROJETO TÉCNICO

Desenhos executivos para construção, coordenação estrutural e de instalações.



ATIVIDADE	HORAS	TAXA	VALOR
Projeto conceitual e estudo volumétrico Análise de opções, estudo volumétrico, plano de custos inicial	1	£38,000	£38,000
Projeto desenvolvido (RIBA Etapa 3) Coordenação espacial, desenvolvimento de materiais, pacote de consulta pública	1	£62,000	£62,000
Submissão para aprovação Pedido de aprovação completo, apresentação ao comitê, respostas aos consultores estatutários	1	£28,000	£28,000
Projeto técnico (RIBA Etapa 4) Desenhos executivos para construção e pacote de especificações	1	£96,000	£96,000
Coordenação estrutural e de instalações (M&E) Coordenação da equipe de projeto entre engenheiros estruturais e de instalações	10	£1,850 / mo	£18,500
Taxa adicional			£360,000

Valor original do contrato (SOW-2026-0142) **£300,000**

Taxa adicional (esta solicitação de alteração) **£360,000**

NOVO TOTAL £408,000

Todos os valores estão em libras esterlinas (GBP) e não incluem os impostos aplicáveis. A taxa adicional é cobrada de acordo com o cronograma de marcos do SOW original: 50% na aprovação desta solicitação de alteração e 50% no lançamento.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

QUANDO CADA PARCELA VENCE

N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Meses 1-2 · Projeto conceitual	2 de fevereiro de 2026	50%	£150,000
02	Meses 3-4 · Projeto desenvolvido	No início da entrega	50%	£150,000
Total (sem impostos)			100%	£300,000

As parcelas são faturadas conforme os marcos acima e são pagáveis em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em GBP e não incluem IVA (20%).

NOTE

PREMISSAS E CONDIÇÕES DE APROVAÇÃO

A câmara fornece o levantamento existente do terreno e os relatórios geotécnicos antes do início do projeto conceitual, e um responsável autorizado da equipe de Projetos de Capital aprova cada etapa RIBA em nome da câmara. Os cálculos de engenharia estrutural são coordenados por este escritório, mas elaborados pelo consultor estrutural designado pela câmara. Este valor é válido para contratações confirmadas até 6 de março de 2026.

A assinatura abaixo aprova o escopo, o cronograma revisado e a taxa adicional estabelecidos nesta solicitação de alteração, e autoriza a alteração correspondente do contrato de serviço de origem.

PELA CÂMARA MUNICIPAL
DE DRAYMOOR



PRIYA SANDHU

CHEFE DE PROJETOS DE CAPITAL

Data

PELA CONCRETE &
VOLLMER ARCHITECTS



CONCRETE & VOLLMER
ARCHITECTS

SIGNATÁRIO AUTORIZADO

Data

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater Manchester M4
1EE, Reino Unido

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 ·
concretevollmer.com

Concrete & Vollmer Architects LLP · VAT GB 245
7031 88