



PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA / MS

LAUDO TÉCNICO

**OBRA CIVIL
PROJETO PARA REFORMA COM AMPLIAÇÃO
DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE**

**CENTRO DE ATENDIMENTO A PESSOAS DA MELHOR IDADE
(CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO)
VICENTINA - MS**

OUTUBRO - 2023

2) OBJETO / LAUDO TÉCNICO

OBRA CIVIL - REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE CENTRO DE ATENDIMENTO A PESSOAS DA MELHOR IDADE “CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO”

OBRA: REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE
ASSUNTO: LAUDO TÉCNICO
AUTOR DO PROJETO: AVENIDA PROJETOS e TOPOGRAFIA
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA / MS
LOCAL: “ RUA: CARLOS FARINHA S/N, ESQUINA COM RUA RUA JOÃO KINTSCHEV, BAIRRO CENTRAL / CIDADE: VICENTINA-MS”

Características do Projeto a ser Executado:		PROPRIETÁRIO:
ÁREAS EDIFICADAS EXISTENTES:		Prefeitura Municipal Vicentina / MS CNPJ: 24.644.502/0001-13
PRÉDIO PRINCIPAL	188,87m ²	AUTOR DO PROJETO: Avenida Projetos e Topografia LTDA CAU/MS: 10.921
DEMAIS ÁREAS COBERTAS EXISTENTES:		
VARANDA FRONTAL EXISTENTE	15,39m ²	
TELHEIRO FUNDOS EXISTENTE	174,30m ²	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Viviane L. Domingos Ferreira Ferraz Arquiteta e Urbanista CAU/MS: A2683555
ÁREA TOTAL EXISTENTE:	378,56m²	
ÁREAS A AMPLIAR:		
GALPÃO PRÉ-MOLDADO (a construir / ampliação)	324,00m ²	
SALÃO HIDROGINÁSTICA (a construir / ampliação)	117,33m ²	
ED. SECUNDÁRIA COZINHA (a construir / ampliação)	96,74m ²	
ED. SECUNDÁRIA ADM/SALAS(a construir / ampliação)	67,64m ²	
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (AMPLIAÇÃO)	605,71m²	
ÁREA TOTAL APÓS AMPLIAÇÃO	984,27m²	

ESCALA:
Indicada

DATA:
Outubro / 2023

EDIÇÃO 01:
14 Páginas

OBJETIVOS: Laudo Técnico para orientação e diretrizes das execuções dos projetos; detalhes do objeto “a edificação existente”, com apontamento das necessidades físicas do imóvel a ser reformado e ampliado, constatações das condições atuais e as devidas execuções a realizar, conforme projetos e identificação das necessidades dos acréscimos, contemplando todas as partes Estruturais, Instalações e Acabamentos, garantindo assim as condições ideais para as execuções, com finalidade do adequado uso da edificação, o ideal funcionamento, acabamento e segurança, conforme itens aqui apontados e demais itens implícitos no processo de ampliação, considerando imprescindivelmente para as execuções todas “Normas técnicas” vigentes: “ABNT’s, NBR’s e NR’s, onde essas sempre deverão prevalecer.

3) ÍNDICE - ITENS DO LAUDO TÉCNICO

1.	Capa.....	1
2.	Objeto.....	2
3.	Índice.....	3
4.	Localização.....	4
5.	Projeto de Arquitetônico de Ampliação.....	5
6.	Áreas externas.....	9
7.	Partes a serem anexadas.....	10
8.	Sistemas Existentes.....	11
9.	Coberturas e Telhados.....	12
10.	Pinturas e Acabamentos.....	12
11.	Calhas, Rufos, Dutos e Pingadeiras.....	12
12.	Forros Internos.....	13
13.	Níveis Internos, Externo, Rampas, Muros, Portões e Gradis.....	13
14.	Limpeza Final, Testes e Calafetes.....	13
15.	Assinaturas.....	14

4) LOCALIZAÇÃO:

- Posicionamento da área de Intervenção com relação à Cidade, localização Norte.



- Lote Situado Rua Carlos Farinha, S/n, esquina Rua João Kintschev



5) PROJETO ARQUITETÔNICO DE AMPLIAÇÃO (Objeto):

(Prancha 01/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório

PROJETO ARQUITETÔNICO
 Projeto de Reforma com Ampliação: CENTRO DE CONVÍVIO DAS PESSOAS DE MELHOR IDADE
 Local: Cidade Vicentina / MS
 PREFEITURA GESTÃO MARCOS BENEDETI
 Data: 05/10/2023

RUA JOÃO KINTSCHEV
 RUA CARLOS FARINHA

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
 ESCALA 1/100

LEVANTAMENTO IMPLANTAÇÃO GERAL
 ESCALA 1/250

LEGENDA
 RACHURAS: IMPLANTAÇÃO & LEVANTAMENTO
 A: ÁREAS TOTAIS MARCADAS A CONTEÚR BOUTON PREDICIONAIS E CALIBRAGEM
 B: ÁREAS GERAIS EXISTENTES VILIBRI PREDICIONAIS, TELHEADO E AMPLIAÇÃO FRONTAL
 ÁREAS TOTAIS APOS AMPLIAÇÃO BRUTA

LEGENDA
 QUADRO DE ÁREAS COM RACHURAS IMPLANTAÇÃO
 01: IMPLANTAÇÃO PREDICIONAL EXISTENTE: 10,90m x 10,90m
 02: TELHEADO EXISTENTE: 10,90m x 10,90m
 03: AMPLIAÇÃO EXISTENTE: 10,90m x 10,90m
 04: AMPLIAÇÃO EXISTENTE: 10,90m x 10,90m
 05: AMPLIAÇÃO EXISTENTE: 10,90m x 10,90m
 06: AMPLIAÇÃO EXISTENTE: 10,90m x 10,90m
 07: AMPLIAÇÃO EXISTENTE: 10,90m x 10,90m

avenida projetos e topografia

REFORMA COM AMPLIAÇÃO:
 CENTRO DE CONVÍVIO DAS PESSOAS DE MELHOR IDADE VICENTINA / MS
 PROJETO ARQUITETÔNICO

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

01/09

(Prancha 02/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório

PROJETO ARQUITETÔNICO
 Projeto de Reforma com Ampliação: CENTRO DE CONVÍVIO DAS PESSOAS DE MELHOR IDADE
 Local: Cidade Vicentina / MS
 PREFEITURA GESTÃO MARCOS BENEDETI
 Data: 05/10/2023

RUA JOÃO KINTSCHEV
 RUA CARLOS FARINHA

PLANTA DE COBERTURA
 ESCALA 1/100

LEGENDA RACHURAS TELHEADOS
 LAVES METEOROLÓGICAS
 TELHEADO EXISTENTE
 TELHEADO EXISTENTE COM AMPLIAÇÃO
 TELHEADO EXISTENTE COM AMPLIAÇÃO
 TELHEADO EXISTENTE COM AMPLIAÇÃO

LEGENDA ELEMENTOS
 CAPIM
 CAPIM
 CAPIM
 CAPIM
 CAPIM
 CAPIM
 CAPIM

LEGENDA
 TELHA METÁLICA
 ENCHIMENTO COM ISOPUR OU POLIESTIRENO
 TELHA METÁLICA

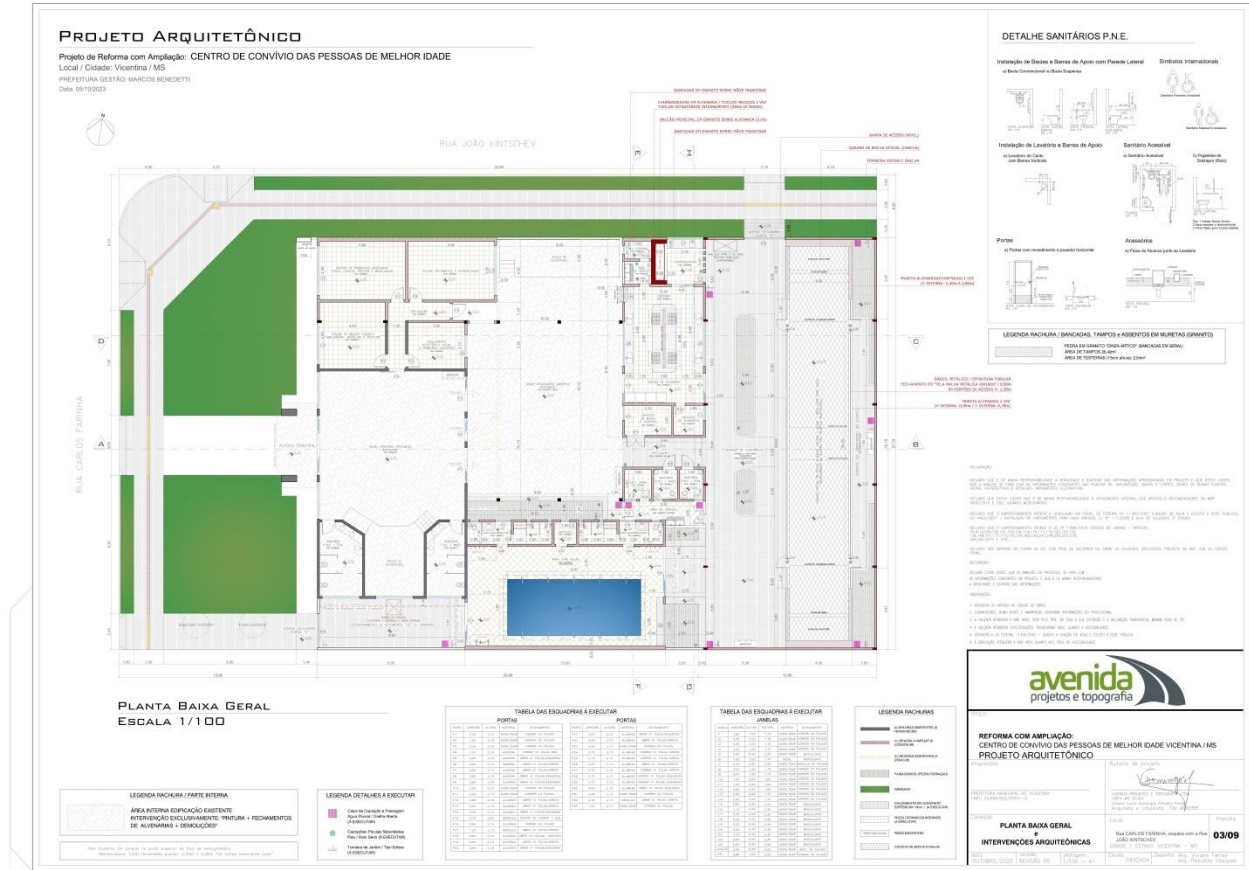
avenida projetos e topografia

REFORMA COM AMPLIAÇÃO:
 CENTRO DE CONVÍVIO DAS PESSOAS DE MELHOR IDADE VICENTINA / MS
 PROJETO ARQUITETÔNICO

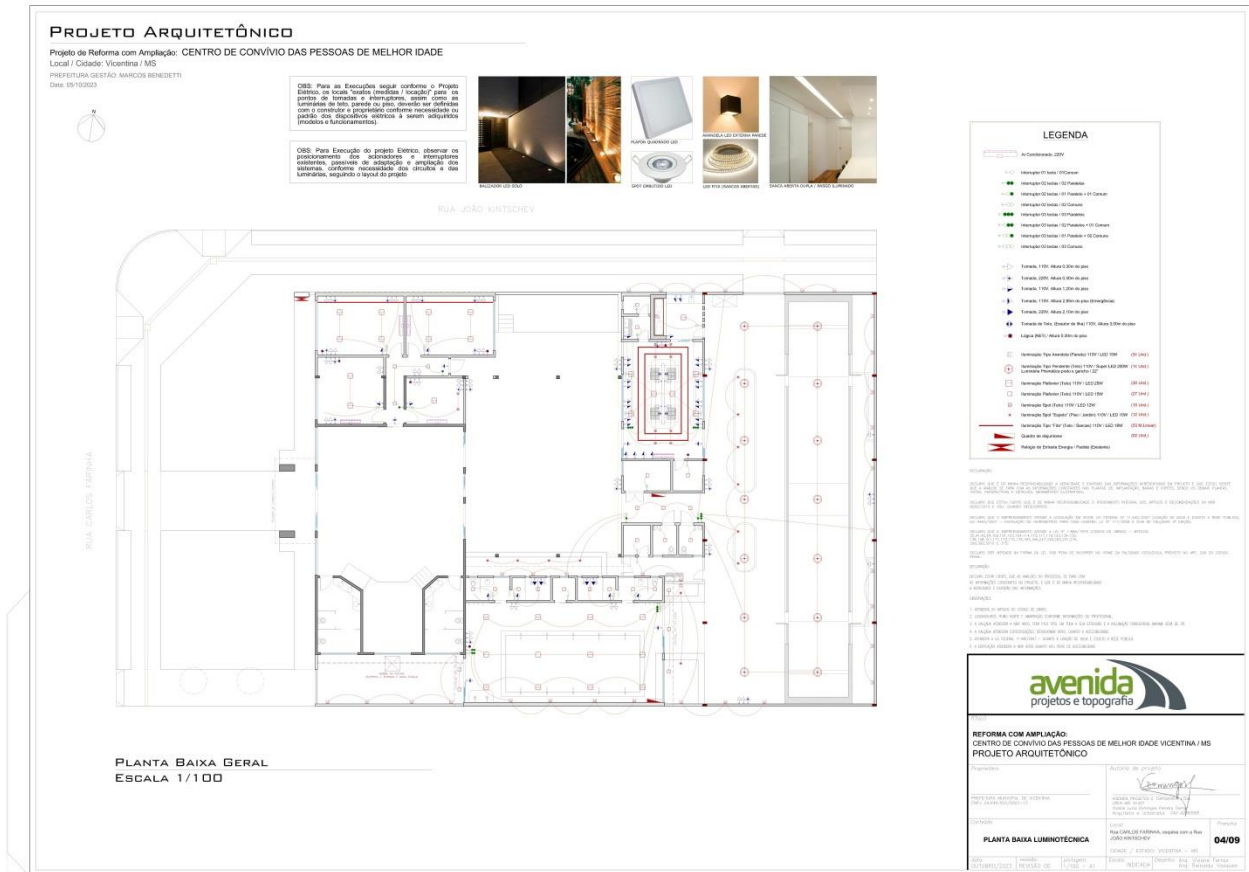
PLANTA DE COBERTURA

02/09

(Prancha 03/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



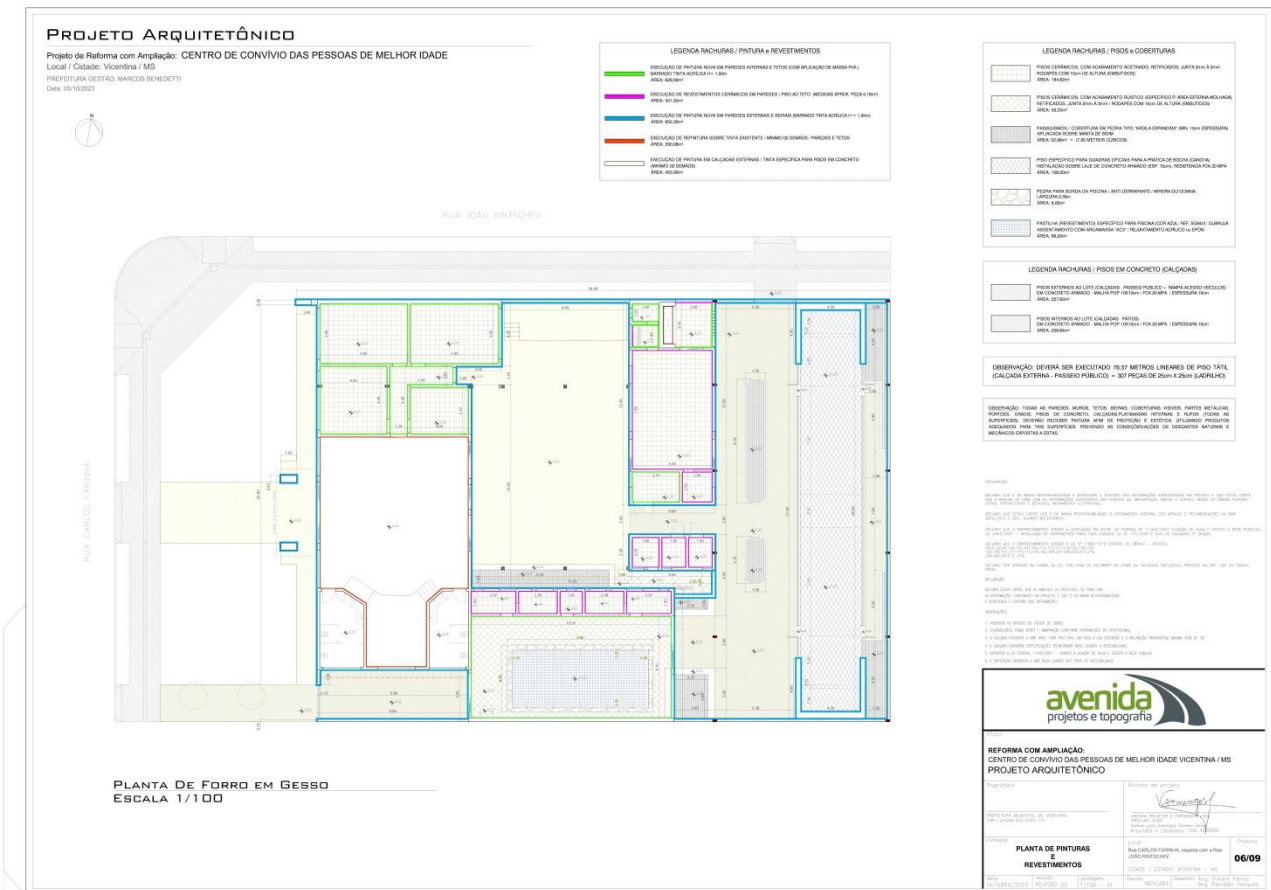
(Prancha 04/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



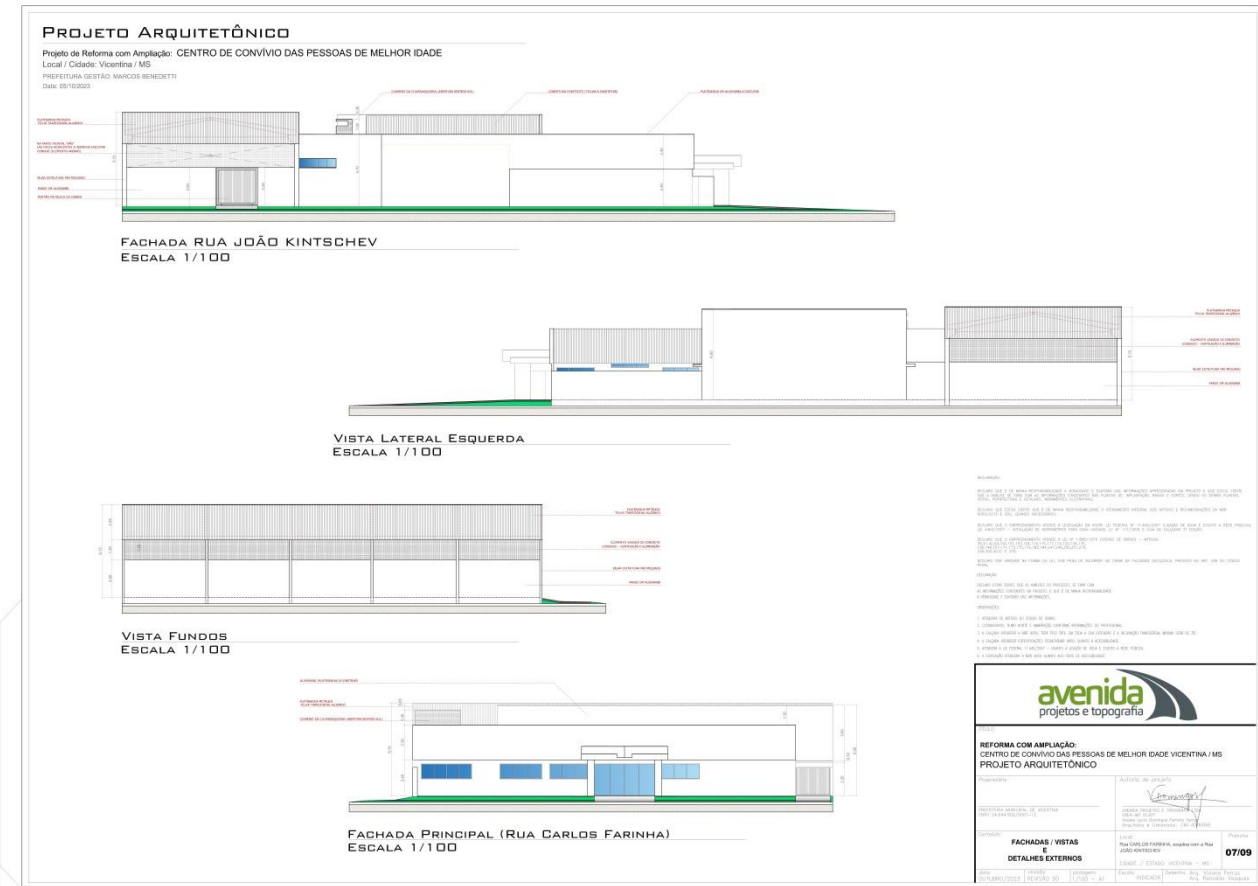
(Prancha 05/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



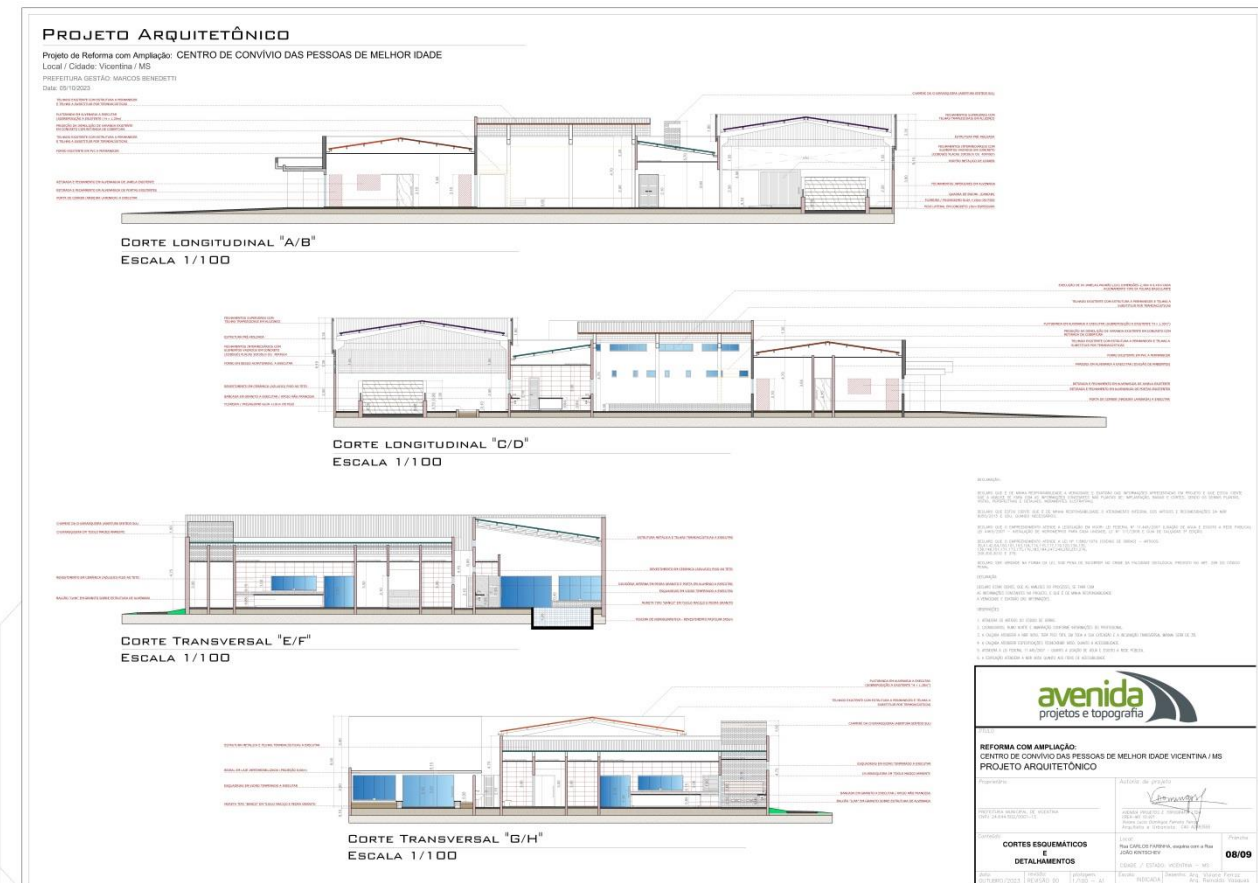
(Prancha 06/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



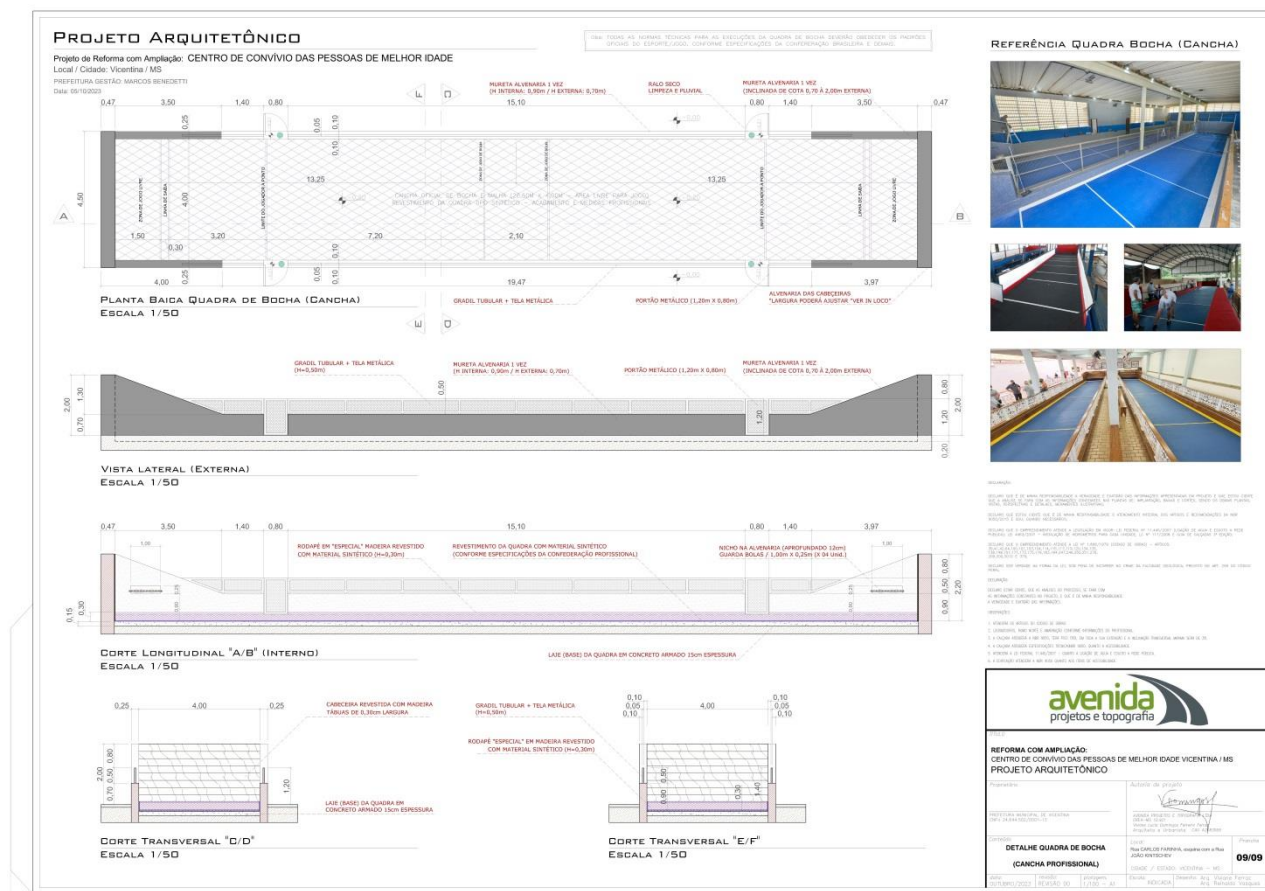
(Prancha 07/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



(Prancha 08/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



(Prancha 09/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



6) ÁREAS EXTERNAS

As áreas externas existentes “não edificadas” do lote deverão sofrer, em parte, intervenções de Acréscimos e Ampliações, conforme os Projetos e os apontamentos deste Laudo Técnico, áreas de embasamento de edificação num total de 605,71m² deverão ser construídas.

Essas áreas, do lote, existentes e disponíveis para as execuções apresentam, em parte, um nivelamento pré-existente e certo grau de compactação do solo, porém parcelas dessa área deverão receber “aterramentos e compactações mecânicas” a fim de garantir as adequadas condições para as execuções no terreno e a integração das edificações “Existentes x Novas”.

Abaixo as imagens das constatações acima citadas e as condições atuais das áreas de intervenção.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares. Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.





(Fotos: 01, 02, 03, 04, 05 e 06)

7) PARTES À SEREM ANEXADAS

Frações das novas edificações deverão fazer “interface” e anexar em partes das edificações existentes, para isso, deverá ser respeitado à integridade das partes existentes, sem danos, implementações ou alterações que necessitem de serviços adicionais não previstos nos projetos e no edital licitatório.

Existirão “pontos” de integração entre as edificações “Novas x Existentes” já previstos no Projeto, onde exclusivamente nesse caso, deverão ser adequadas fisicamente para a ideal anexação entre as partes físicas edificadas.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares. Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.





(Fotos 06, 07,08 e 09)

8) SISTEMAS EXISTENTES

Existem sistemas em funcionamento que “sofrerão intervenções, já previstos nos Projetos complementares”, como os sistemas de Esgoto, Pluvial e Elétrico, porém o adequado funcionamento de partes existentes, “não previstas de intervenção”, deverão ser respeitadas e preservadas para que ambos os sistemas (novos e existentes) tenham a perfeita harmonia em seus funcionamentos.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares. Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.



(Fotos 10, 11, 12, 13 e 14)

9) COBERTURAS (TELHADOS)

As novas Coberturas e Telhados das Edificações a serem construídas deverão ser executadas “independentes” das coberturas (telhados) existentes, conforme previstas nos projetos, respeitando na integralidade as partes “sem intervenção”, garantindo inicialmente, durante e após a conclusão das obras o perfeito funcionamento de ambas as partes de cobertura (novas e existentes).

Deverão ser executadas, para as ideais independências das partes de coberturas, “Platibandas” em alvearia e em material metálico (telha aluzinco trapezoidal simples), ambas as situações já previstas nos Projetos.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares. Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.



(Fotos 15, 16, 17 e 18)

10) PINTURAS E ACABAMENTOS

As Novas edificações a serem construídas deverão respeitar as cores já executadas nas edificações existentes, interna e externamente (ou no momento das execuções solicitar com a Prefeitura se haverá alguma necessidade de alteração de cor), verificando a constatação desse item no momento de execução dessa etapa do serviço na obra de ampliação, respeitando os Padrões de tipologia de pintura e Acabamentos pré-existente na edificação, assim garantindo a harmonia e segmentação nas novas pinturas das edificações a serem construídas .

Detalhes sobre os acabamentos e serviços deverão ser observados nos Projetos, Memoriais descritivos e Planilhas orçamentarias, afim da execução dos serviços conforme a demanda prevista, “serão necessárias às execuções de barrados em esmalte sintético nas partes internas e externas das edificações, afim da proteção contra humidade e possibilitando as manutenções de limpeza e higienização”.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares. Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.

11) CALHAS, RUFOS E PINGADEIRAS

Os Rufos, Contra-rufos, Calhas, Condutores e Pingadeiras serão 100% “Novos”, com sistema e fluidez independentes dos existentes, garantindo que as novas execuções não interajam ou influenciem

negativamente nos sistemas existentes (para que não haja o sobre-carregamento ou dimensionamento insuficiente ao necessário para as adequadas saídas e/ou contenções pluviais das coberturas).

Deverão ser executados com chapas galvanizadas USG #26, com dimensões proporcionais à necessidade funcional ao Projeto, devendo ser instaladas para o adequado escoamento pluvial das Novas coberturas e proteção das alvenarias. Coberturas metálicas e estruturas físicas existentes deverão atender a NBR 10844, conforme Projetos. Planilhas e Memorial descritivo.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares.

Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.

12) FORRO INTERNOS

Nas partes internas das Novas edificações deverão ser executados os Forros em “Gesso acartonado”, com Sancas, Rebaixos para iluminação embutida, Juntas de dilatação (tipo junta Paulista) e todo o “tarugamento (estrutura de suporte)” deverá ser executado “novo” com estrutura metálica, conforme as alturas e padrões previstos em Projetos, memoriais e planilhas orçamentarias, e também respeitando e se harmonizando com os padrões e elementos pré-existentes nas edificações já construídas.

Para as execuções deverá ser empregada a melhor técnica. Conforme Projetos Arquitetônicos e Complementares.

Todos os serviços e execuções conforme normas ABNT e NBR.

13) NÍVEIS INTERNOS, NÍVEIS EXTERNOS, RAMPAS EXTERNAS, MUROS, PORTÕES E GRADIS

Para as adequadas execuções dos serviços, deverão criteriosamente ser observados os “níveis dos pisos internos das edificações existentes”, evitando (não permitido) degraus entre as edificações “Novas (Ampliações) e Existentes”.

Para as execuções dos Níveis externos, também deverá ser criteriosamente observados os níveis já existentes dos pátios e calcamentos, afim da harmonização entre as passarelas, pátios e pisos externos existentes e os novos a serem executados, assim evitar degraus e/ou rampas não previstas nos Projetos.

Todas as partes Novas a serem edificadas deverão ser executadas com o adequado “bom senso”, compreendendo a complexidade da intervenção dessa obra nas partes existentes, assim respeitando de forma assertiva os critérios de segurança e acessibilidade (NBR 9050).

Muros, Portas externas, Portões, Gradis e Corrimãos deverão ser executados conforme previsto nos Projetos e, caso necessário, adaptado a ideal formatação in loco, observada conforme evolução das execuções da obra.

14 LIMPEZA FINAL, TESTES E CALAFETES

Limpeza geral final de pisos, paredes, vidros, equipamentos (louças, metais, etc.) e áreas externas, inclusive jardins deverá ser executada. Para a limpeza deverá ser usado de modo geral água e sabão neutro: o uso de detergentes, solventes e removedores químicos deverão ser restritos.

Para limpeza dos pisos e revestimentos deverão ser utilizados produtos Não ácidos, específicos para tais procedimentos de limpeza, garantindo a integridades das peças e assim a qualidade, características e garantia das peças.

As caixas d’água deverão ter a higienização completa.

Todo entulho, resto de obra, materiais não utilizados e demais restantes de obra deverão ser descartados de forma ambientalmente correta, conforme a especificidade de cada resíduo a ser descartado e em seu respectivo destino final, seguindo Normas Brasileiras estabelecidas na NBR 10.004.



Todas as instalações Hidráulicas e Sanitárias deverão ser testadas, e caso necessário, limpas e desobstruídas, afim da correta entrega da obra em seu perfeito funcionamento e uso, removendo possíveis obstruções, resquícios residuais de obra nas tubulações, garantindo assim o ideal funcionamento dos sistemas.

As calafetagens finais pós-testes de estaqueamentos e vasões deverão ser executadas conforme necessidade, em todos os sistemas Hidráulicos e Pluviais.

15) ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal Vicentina-MS
CNPJ: 24.644.502/0001-13

AUTOR DO PROJETO

Avenida Projetos e Topografia LTDA
CAU/MS: 10.921

Viviane L. Domingos Ferreira Ferraz
Arquiteta e Urbanista
CAU/MS: A 268.3555

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EMPRESA CONTRATADA PARA EXECUÇÃO