



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:

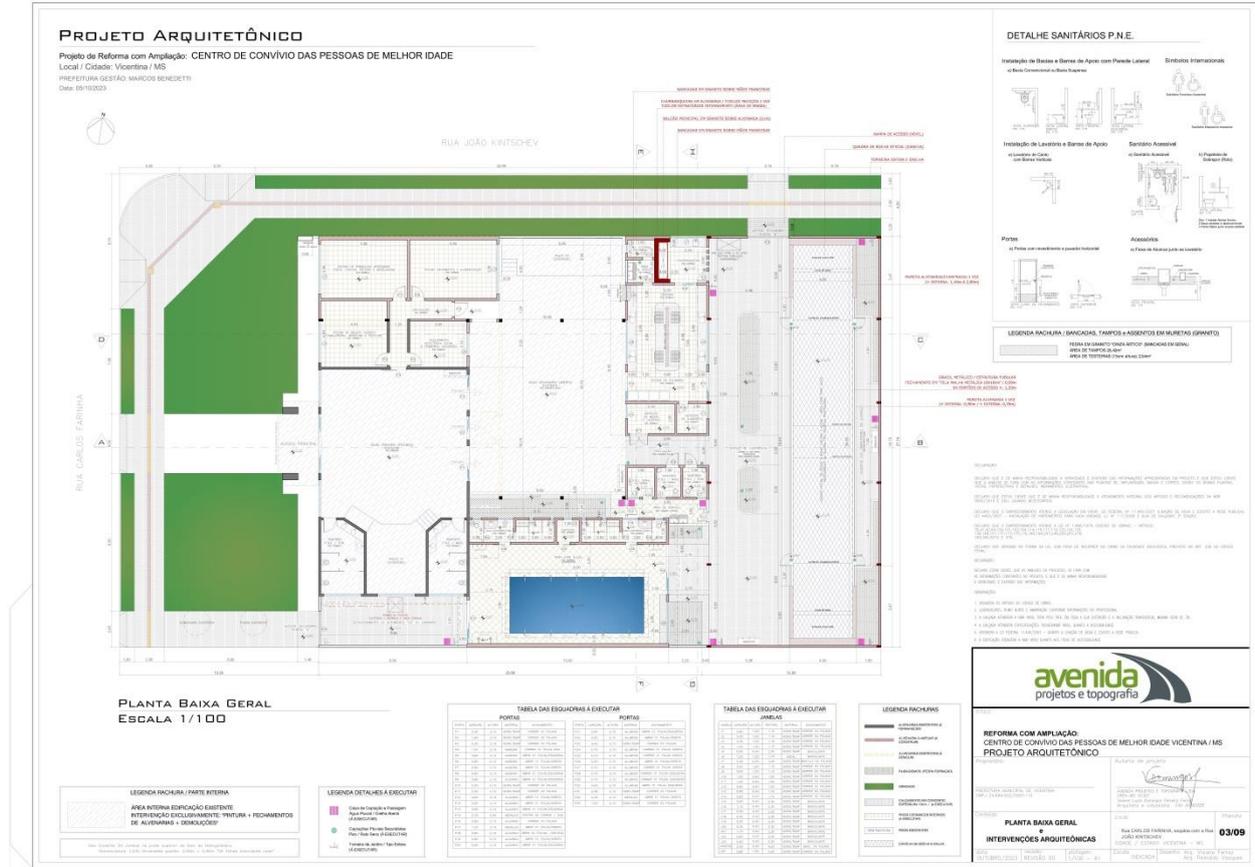
- Posicionamento da área de Intervenção com relação à Cidade, localização Norte.



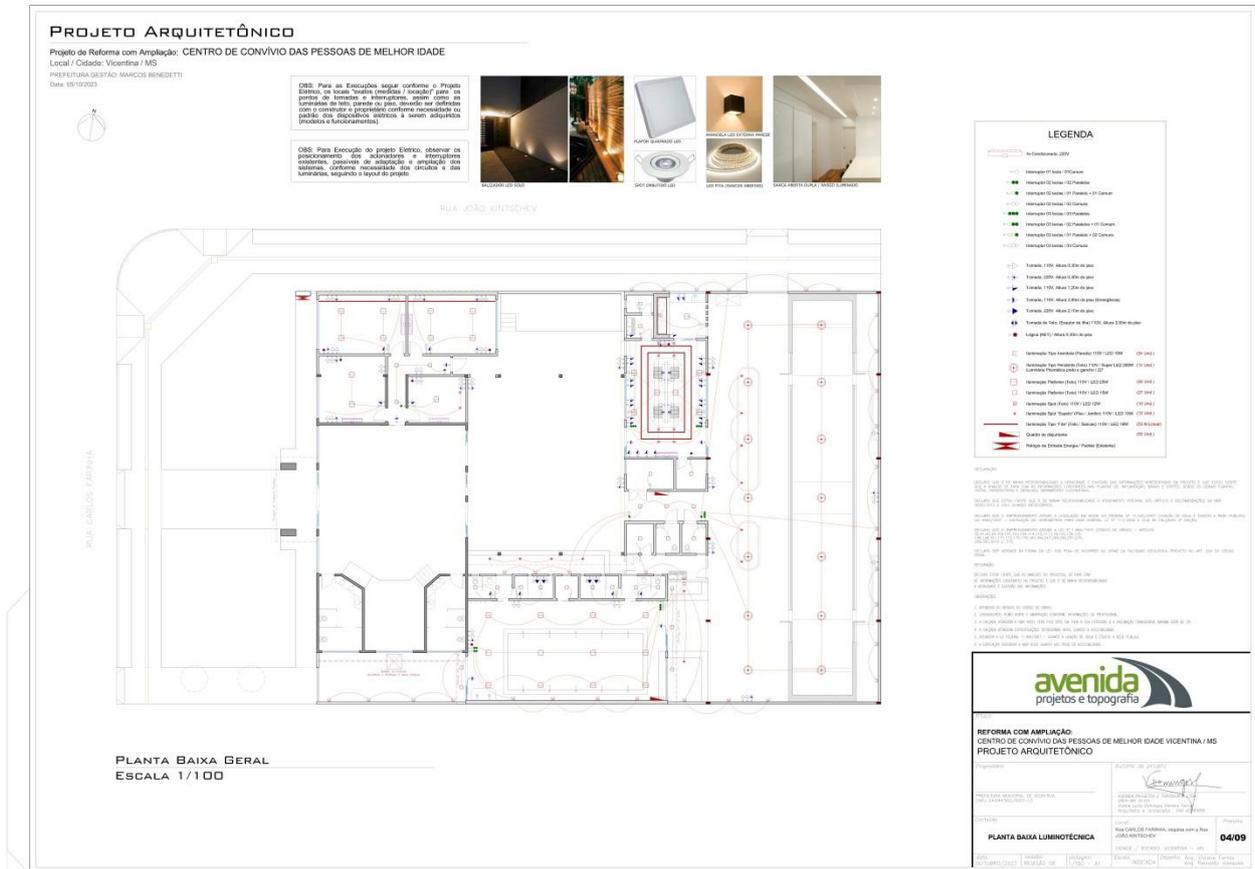
- Lote Situado Rua Carlos Farinha, S/n, esquina Rua João Kintschev



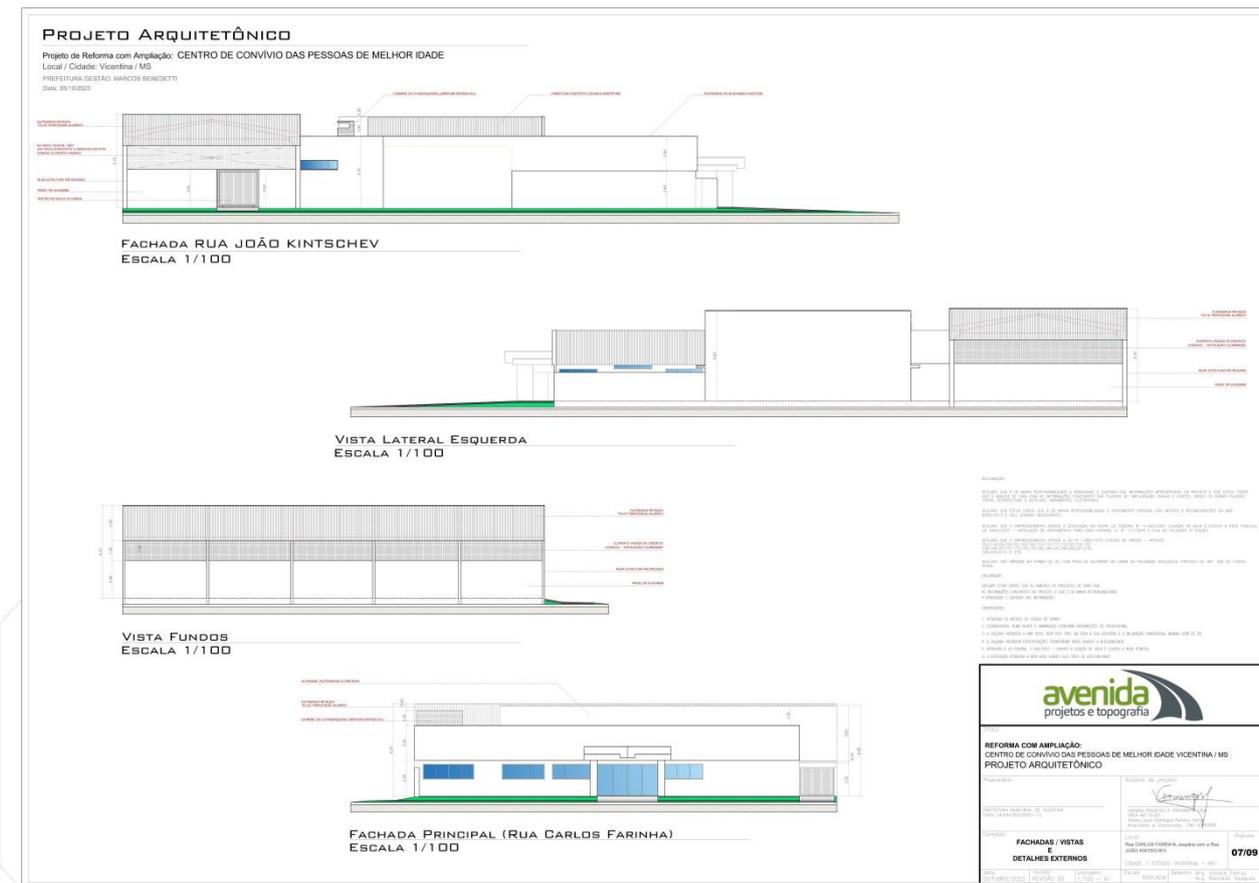
(Prancha 03/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



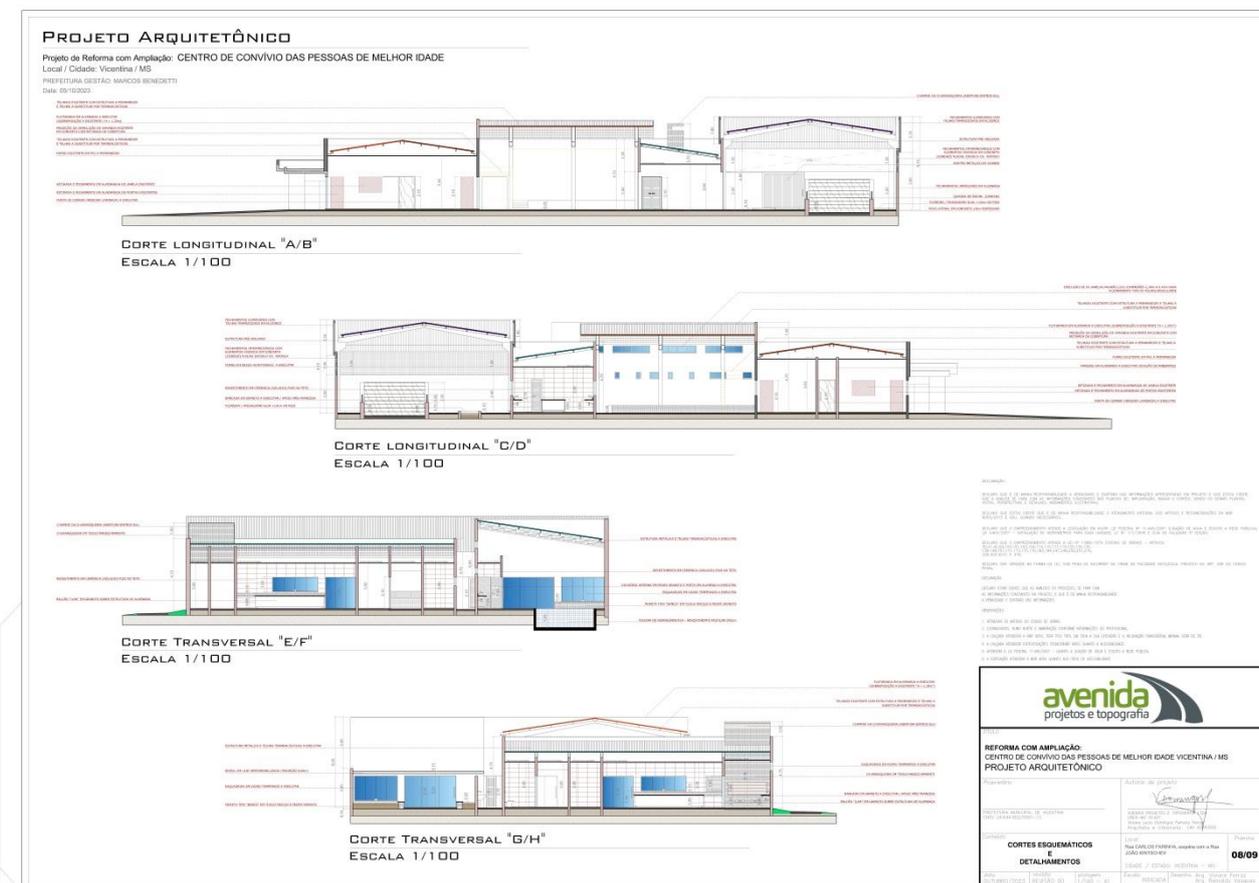
(Prancha 04/09) Projeto de Ampliação conforme levantamentos deste Laudo técnico e Edital licitatório



(Prancha 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





(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