



**PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA**

# **LAUDO TÉCNICO**

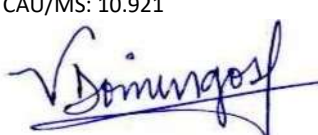
**OBRA CIVIL**

**REFORMA DE EDIFICAÇÃO**

**UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA RURAL  
DISTRITO DE VILA RICA**

**VICENTINA / MS**

**SETEMBRO – 2023**

| <b>LAUDO TÉCNICO</b><br><b>REFORMA DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE</b>  |  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
|---|--|---------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|-------|--|----------------------------------|-----------------------|--|
| <b>OBRA:</b>  | REFORMA DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>ASSUNTO:</b>   | LAUDO TÉCNICO  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>AUTOR DO PROJETO:</b>  | AVENIDA PROJETOS e TOPOGRAFIA  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>PROPRIETÁRIO:</b>  | PREFEITURA MUNICIPAL DE VICENTINA / MS   |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>LOCAL:</b>   | <b>UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA RURAL</b><br><b>DISTRITO DE VILA RICA</b><br><b>MUNICÍPIO DE VICENTINA / MS</b>   |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>CARACTERÍSTICAS DO PROJETO A SER EXECUTADO:</b><br><br><table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ÁREA DO LOTE</td> <td style="text-align: right;">493,61 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>ÁREAS EDIFICADAS EXISTENTES (REFORMAR)</td> <td style="text-align: right;">252,50 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>COBERTURAS EXISTENTES (À DEMOLIR)</td> <td style="text-align: right;">267,19 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>COBERTURAS NOVAS (A CONSTRUIR)</td> <td style="text-align: right;">267,19 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>TOTAL DA EDIFICAÇÃO APÓS REFORMA</td> <td style="text-align: right;">252,50 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>                             | ÁREA DO LOTE   | 493,61 m <sup>2</sup>           | ÁREAS EDIFICADAS EXISTENTES (REFORMAR) | 252,50 m <sup>2</sup> | COBERTURAS EXISTENTES (À DEMOLIR) | 267,19 m <sup>2</sup> | COBERTURAS NOVAS (A CONSTRUIR) | 267,19 m <sup>2</sup> | <hr/> |  | TOTAL DA EDIFICAÇÃO APÓS REFORMA | 252,50 m <sup>2</sup> | <b>PROPRIETÁRIO</b><br><br>Prefeitura Municipal Vicentina / MS<br><br>CNPJ: 24.644.502/0001-13 |
| ÁREA DO LOTE  | 493,61 m <sup>2</sup>  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| ÁREAS EDIFICADAS EXISTENTES (REFORMAR)  | 252,50 m <sup>2</sup>  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| COBERTURAS EXISTENTES (À DEMOLIR)   | 267,19 m <sup>2</sup>  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| COBERTURAS NOVAS (A CONSTRUIR)  | 267,19 m <sup>2</sup>  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <hr/>   |  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| TOTAL DA EDIFICAÇÃO APÓS REFORMA  | 252,50 m <sup>2</sup>  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
|   | <b>AUTOR DO PROJETO</b><br><br>Avenida Projetos e Topografia LTDA<br>CAU/MS: 10.921<br><br> |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
|   | <b>RESPONSÁVEL TÉCNICO</b><br><br>Viviane L. Domingos Ferreira Ferraz<br>Arquiteta e Urbanista<br>CAU/MS: A2683555   |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>ESCALA:</b><br>Indicada  | <b>DATA:</b><br>SET/2023   | <b>EDIÇÃO 01:</b> 15<br>Páginas |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |
| <b>OBJETIVOS:</b> Laudo Técnico para orientação e diretrizes de reforma, como o objeto a edificação existente, apontamento das necessidades físicas do imóvel, constatações das condições do imóvel atual e as devidas execuções a serem realizadas. Execuções de Demolições, Ampliações e/ou Reformas no imóvel afim do adequado uso, considerando todas as partes Estruturais, Instalações e Acabamentos, garantindo assim o ideal funcionamento, acabamento e segurança da edificação, conforme itens aqui identificados e demais itens implícitos no processo de reforma e revitalização da edificação, considerando para as execuções obrigatoriamente todas Normas técnicas vigentes: "ABNT's, NBR's, NR's e demais, assim como o Memorial Descritivo dessa obra. |  |                                 |  |                       |                                   |                       |                                |                       |       |  |                                  |                       |  |

**ITENS DO LAUDO TÉCNICO**

|  |    |
|--|----|
| 1. Capa .....  | 1  |
| 2. Objeto.....   | 2  |
| 3. Índice .....  | 3  |
| 4. Localização.....  | 4  |
| 5. Projeto de Reforma.....                                       | 5  |
| 6. Área externa da Edificação.....                               | 7  |
| 7. Urbanização e Paisagismos (externos).....                     | 8  |
| 8. Paredes e Muros Externos.....                                 | 8  |
| 9. Esquadrias em Geral (Janelas e Portas) .....                  | 9  |
| 10. Soleiras e Peitoris.....                                     | 9  |
| 11. Telhados, Coberturas e Platibandas.....                      | 9  |
| 12. Pisos Porcelanatos (Ambientes Internos).....                 | 11 |
| 13. Pisos Porcelanatos (Varandas Externas) .....                 | 12 |
| 14. Forro interno e Forro externo.....                           | 13 |
| 15. Revestimentos Paredes (Azulejos).....                        | 13 |
| 16. Banheiros Convencionais e P.N.E.....                         | 13 |
| 17. Acabamento interno das salas.....                            | 15 |
| 18. Sistemas elétricos (Iluminações, tomadas e acionadores)..... | 15 |
| 19. Sistemas de Hidráulico, Sanitário e Pluvial.....             | 15 |
| 20. Pintura Interna.....   | 15 |
| 21. Pintura Externa.....   | 16 |
| 22. Calhas, Rufos e Pingadeiras.....                             | 16 |
| 23. Limpeza Final, Testes e Calafetes.....                       | 17 |
| 24. Assinaturas.....   | 17 |

#### 4 ) LOCALIZAÇÃO:

SITUADA A APROXIMADAMENTE 20 KM (VIA MS 147), DA SEDE DA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE VICENTINA/MS.



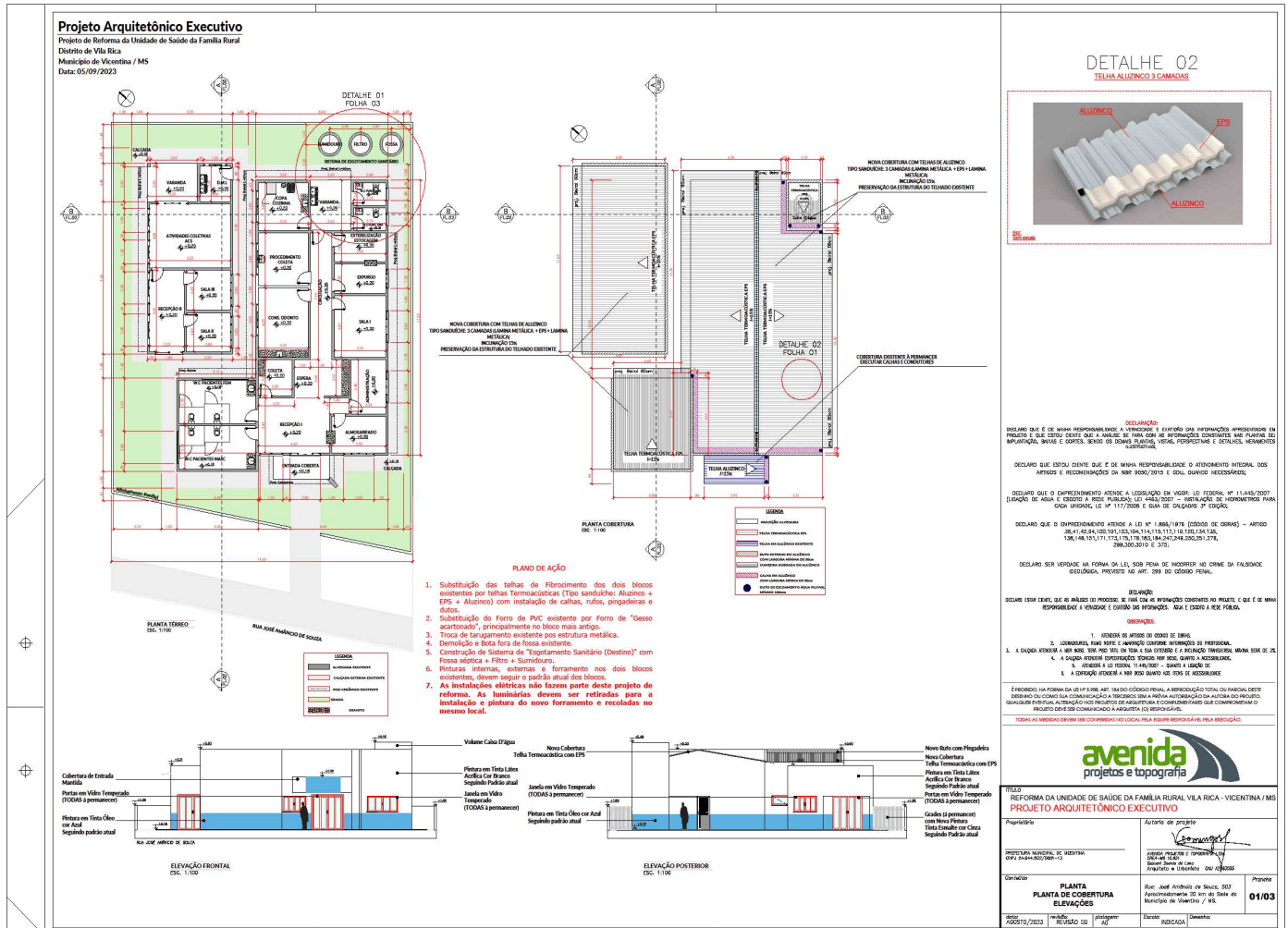
#### 5 ) IMPLANTAÇÃO:

LOTE DE MEIO DE QUADRA, COM SUA FACHADA PRINCIPAL PARA A “RUA JOSÉ AMÂNCIO DE SOUZA, EM FRENTE A PRAÇA CENTRAL DE VILA RICA”.



## 6 ) PROJETO DE REFORMA:

Execuções de Reforma a serem realizadas conforme os “Projetos Arquitetônicos” abaixo e os demais “Projetos Complementares”, separadamente anexos a este Laudo técnico.







## 7 ) PAREDES EXTERNAS E GRADIL EXTERNO

Todas as Pinturas Externas das edificações deverão ser revitalizadas (Como Novas) com a retirada da antiga pintura utilizando lixas e espátulas, retirada de massa corrida danificada, a impermeabilização de áreas com umidade, realização de reparos nos rebocos e aplicação de massa em fissuras e/ou rachaduras e execução de “massa Acrílica” nas paredes, lixamento da base e preparação para o acabamento de pintura.

Os Procedimentos de execução da pintura externa deverão ser com tinta “Esmalte Sintético” em 1/2 parede e “Látex Acrílico” nas demais partes, (barrado de 1,0m (um) de altura com tinta “Esmalte sintético”) as pinturas deverão ser executadas com cores padrão atual ou a ser definida pela contratante.

Os pisos externos em concreto como calçadas, passeios e circulações, deverão ser pintados com tintas específicas para tais execuções, com acabamento “não escorregadio”, conforme padrões e cores estabelecidos pelo contratante.

O Gradil metálico externo deverá receber pintura com tinta de acabamento “Esmalte sintético acetinado”, pulverizado, na cor do padrão atual ou a ser definida pela contratante.

Todos os procedimentos deverão obedecer a Normas Técnicas Brasileiras e estar conforme Projetos e Memorial descritivos.



## 8 ) PAREDES INTERNAS

Todas as Pinturas Internas das edificações deverão ser revitalizadas (Como Novas) com a retirada da antiga pintura utilizando lixas e espátulas, retirada de massa corrida danificada, a impermeabilização de áreas com umidade, realização de reparos nos rebocos e aplicação de massa



em fissuras e/ou rachaduras e execução de massa corrida PVA nas paredes, lixamento da base e preparação para o acabamento de pintura. Todos os procedimentos deverão obedecer a Normas Técnicas Brasileiras e estar conforme Projetos e Memorial descritivos.

Os Procedimentos de execução da pintura interna deverão ser com tinta “Esmalte Sintético” em 1/2 parede e “Látex PVA” nas demais partes, (barrado de 1,0m de altura com tinta “Esmalte sintético”) as pinturas deverão ser executadas obedecendo o padrão atual ou com cores a serem definidas pelo contratante, obedecendo as Normas Técnicas Brasileiras e conforme os Projetos Complementares, Planilhas e Memoriais descritivos.



## 9 ) ESQUADRIAS EM GERAL (Janelas e Portas)

As portas e Janelas existentes deverão permanecer.

As portas que serão retiradas para o assentamento do novo piso no bloco 1, deverão ser armazenadas em local seco e protegido a fim de que se preserve sua integridade.



## 10 ) COBERTURAS E PLATIBANDAS

As coberturas existentes (telha em fibrocimento) nos dois blocos, deverão ser substituídas por telhas em Aluzinco (Termoacústica: Aluzinco + EPS + Aluzinco), assim como, as calhas existentes.

As “telhas e estruturas” desses ambientes deverão ser inspecionadas por profissionais técnicos especializados, que deverão observar as peças principais e secundárias, encaixes, aparafusamentos e travamentos, garantindo sua longevidade e integridade, caso necessário, substituição de peças deverão fazer parte da execução de reforma, Conforme Projetos e Planilhas.

A Cobertura da Entrada principal, deverá ser mantida e aproveitada, acrescentando-se uma nova calha e condutores conforme projeto de cobertura.



## 11 ) CALHAS, RUFOS E PINGADEIRAS

Os Rufos, contra rufos, Calhas, Condutores e Pingadeiras serão em chapas em liga metálica mista, galvanizadas (USG #26), com dimensões proporcionais à necessidade funcional ao Projeto, devendo ser instaladas para o adequado escoamento pluvial da cobertura e proteção das alvenarias, coberturas metálicas e estruturas físicas Novas e Existentes, deverão atender especificamente a NBR 10844.

Todos os procedimentos deverão obedecer a Normas Técnicas Brasileiras e estar conforme Projetos e Memorial descritivos.

## 12 ) PISOS PORCELANATOS (AMBIENTES INTERNOS)

O bloco 1 receberá piso cerâmico em toda a sua parte interna, “exceto”, nos banheiros destinados aos pacientes, este, deverá permanecer como se encontra, recebendo apenas pintura látex na cor branco onde não houver revestimento. Ainda o Bloco 1, onde, deverá ser executada a

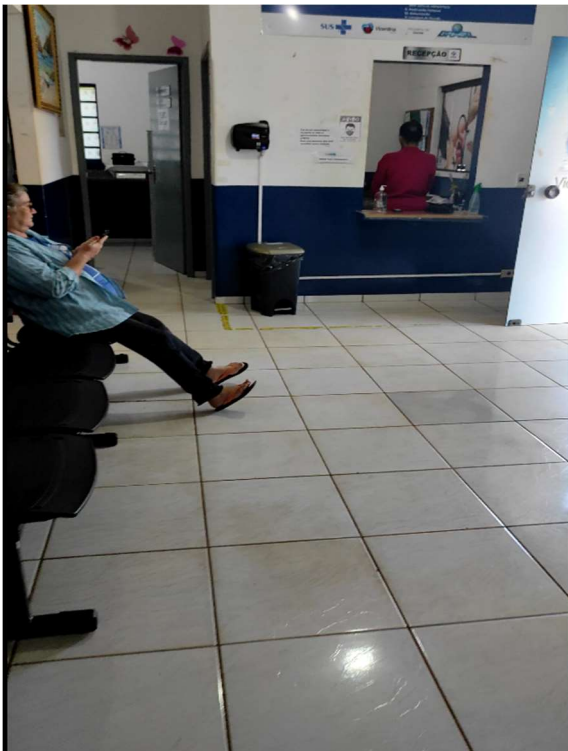
substituição do piso, com retirada dos pisos e rodapés existentes, execução de regularização de base para assentamento e instalação de novos pisos e rodapés do tipo “Cerâmico”, de alta resistência e qualidade estética, com acabamento “Acetinado”, com dimensões mínimas por peça de 0,36m<sup>2</sup> (0,60m x 0,60m), utilizando a melhor técnica e empregando todas as diretrizes vigentes nas normatizações específicas e características do produto, assim como o emprego de argamassas e rejuntamentos especiais para tais procedimentos.

Os sanitários destinados ao uso dos funcionários, deverá receber tanto piso, quanto revestimento nas 4 faces das paredes do ambiente até a altura de 1,50m (um metro e meio). As louças e metais deverão ser mantidas, armazenadas e recolocadas após o assentamento do novo piso e revestimento.

O bloco 2 não permanecerá com o piso e revestimento atual, recebendo pintura nas paredes e forro de gesso conforme projeto.

Os “Rodapés” de acabamento junto a paredes deverão ser executados com os mesmos materiais e critérios acima descritos, com altura mínima de 7cm, preferencialmente embutidos.

Os Contrapisos em concreto, já existentes nas edificações, deverão ser preservados e utilizados como base para instalação dos pisos (porém deverão receber uma camada de massa de regularização, para nivelamento e conformidade de base), seguindo os Projetos, Planilhas e Memorial descritivo.



### 13 ) FORRO INTERNO E FORRO EXTERNO

Deverá ser executada em toda a interna do Bloco 1, a substituição do forro em PVC existente por forro em placas de gesso Acartonado com tarugamento estrutural em metal e tirante em aço.

Na varanda posterior (fundos) do bloco 2, deverá ser feita a substituição do forro acartonado danificado por gesso no mesmo material de forro acartonado com tarugamento estrutural em metal e tirante em aço.

Da mesma maneira que todos os itens acima descritos nesse documento, deverá ser empregada para as execuções de toda a forração a melhor técnica e as normatizações específicas, conforme locais apontados no Projeto e Planilhas, seguindo padrões do Memorial descritivo.



#### **14 ) W.C FUNCIONÁRIOS E SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

Novo sistema de esgotamento dos banheiros dos funcionários com implantação de nova caixa de inspeção e demolição do sistema de esgotamento sanitário existente com implantação de novo sistema de esgotamento sanitário, adotando sistema de fossa + filtro + sumidouro.

Acrescentando nova caixa de passagem para o sistema de esgotamento e demolição e reparo da calçada externa. Tudo conforme especificado e conforme locais apontados no Projeto e Planilhas, seguindo padrões do Memorial descritivo.



#### **15 ) SISTEMAS ELÉTRICOS (Iluminações, Tomadas, Ar condicionados e Dispositivos)**

Não estão considerados nesse serviço nenhum tipo de revisão e/ou instalações elétricas.

Não estão considerados no serviço o fornecimento de luminárias e lâmpadas.

Não está considerado no serviço a revisão e/ou instalação de quadro(s) elétrico(s), bem como os eletrodutos e cabos entre estes quadros e a parte interna ou externa da edificação, inclusive aterramento.

#### **16 ) LIMPEZA FINAL, TESTES E CALAFETES**

Limpeza geral final de pisos, paredes, vidros, equipamentos (louças, metais, etc.) e áreas externas, inclusive jardins deverão 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 executados conforme necessidade, em todos os sistemas Hidráulicos e Pluviais.

17 ) ASSINATURAS

---

PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal Vicentina-MS

CNPJ: 24.644.502/0001-13



---

AUTOR DO PROJETO

Avenida Projetos e Topografia LTDA

CAU/MS: 10.921

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Viviane Lúcia Domingos Ferreira Ferraz

Arquiteta e Urbanista

CAU/MS: A 268.3555

---

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EMPRESA CONTRATADA PARA EXECUÇÃO