



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

TOMADA DE PREÇOS 01/2021
PROCESSO N° 38/2021

ANEXO VI

TERMO DE REFERÊNCIA

DADOS DO IMÓVEL

A edificação está localizada na Praça João Fossalussa, na avenida Aurora Forti Neves, sob o número 867 no centro da cidade de Olímpia. O imóvel está sob o uso da Câmara Municipal de Olímpia e apresenta mais de uma etapa de construção. Está distribuída em uma área total (externa e interna) de aproximadamente 3840,00 m² dividida em recepção, gabinetes, salas de apoio, plenário, estacionamento, área permeável, etc.



Justificativa: A contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços de manutenção predial e construção civil, incluindo o fornecimento de mão-de-obra, materiais, equipamentos e insumos necessários à execução dos serviços, tem por finalidade a execução de reforma do prédio da Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia, em virtude da precariedade das instalações ocasionada por fatores climáticos e temporais ao longo dos anos, acarretando infiltrações nas salas, danificando aparelhos de informáticas e artigos de escritório, além da formação de mofos nas paredes, o que afeta diretamente a saúde daqueles que ali estão, bem como, o



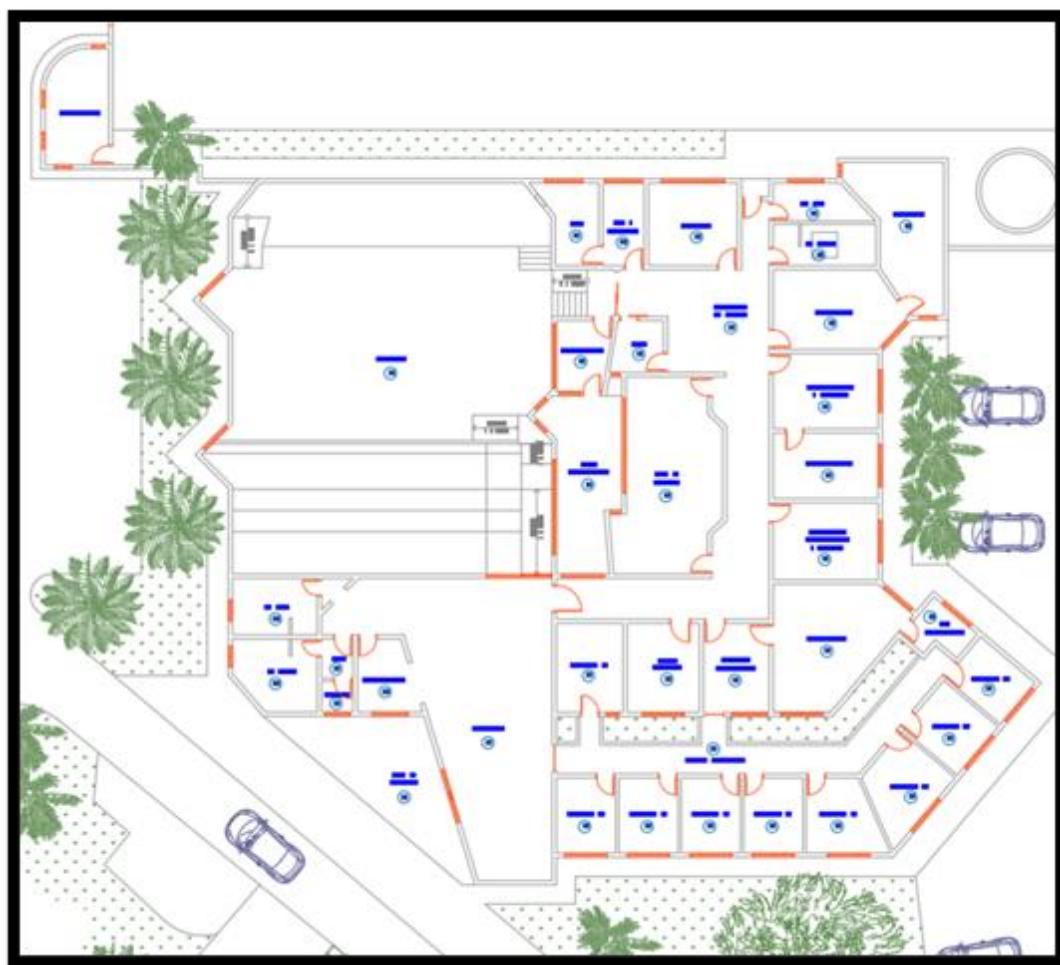
Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

acumulo de água na estrutura superior do prédio, resultante de inúmeros pontos de fissura no telhado, conforme detalhado no projeto básico fornecido pelo Engenheiro Vitor Hugo Braga, contratado para esta finalidade.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL E CONSTRUÇÃO CIVIL, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE MÃO-DE-OBRA, MATERIAIS, EQUIPAMENTOS E INSUMOS NECESSÁRIOS À EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE REFORMA NAS DEPENDÊNCIAS DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLÍMPIA.

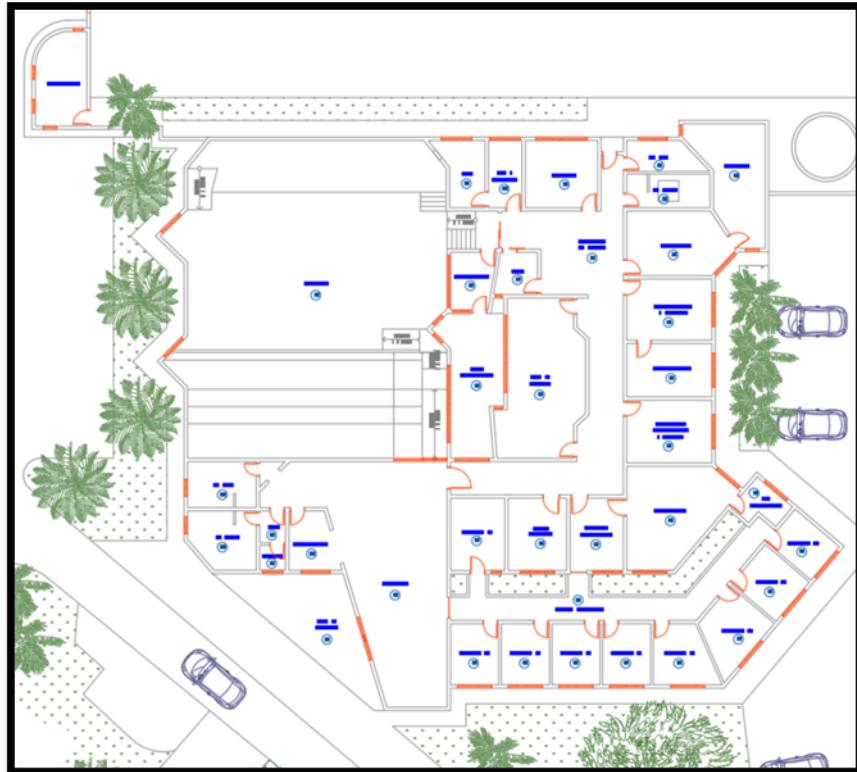
- VALOR ESTIMADO: R\$ 464.864,79



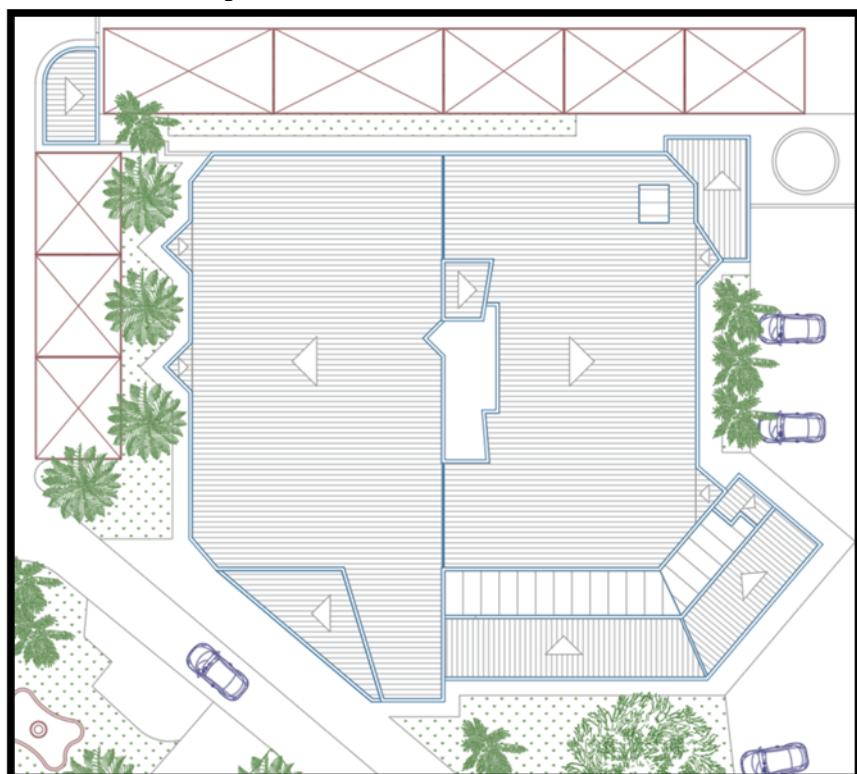


Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”



Além disso, foram adicionados os itens “Ambiente externo” e “Cobertura” para se apontar as vistorias realizadas nesses locais, conforme imagem abaixo.



Em cada item apontado na vistoria, é indicada a forma de reparo para o local.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

1. HALL DE ENTRADA

- a) **Revestimento:** Remoção da pintura antiga utilizando uma lixa ou objeto similar para raspagem, limpeza e retirada de impurezas do local para aplicação de nova pintura tipo textura na região.
- b) **Ponto elétrico:** Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x2”.
- c) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser removido, o local deve ser regularizado de modo a não haver impurezas ou massa antiga e uma nova peça (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) deve ser instalada no local, utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.
- d) **Pintura:** Foi realizada a troca da luminária por um modelo diferente, gerando falhas na pintura. Executar pintura do local considerando o fundo preparador e pintura na cor Vermelho Cardinal fosco da Coral ou similar.
- e) **Tubulação:** Realizar a troca da direção da tubulação para fora do hall, da mesma forma executada no pilar similar do ambiente. Quebra de massa, corte e retirada da tubulação existente e instalação de uma nova. Considerar a instalação com uma leve inclinação, evitando assim a percolação de água no revestimento.
- f) **Dreno ar condicionado:** A tubulação da rede de climatização da sala de atendimento se encontra executada de forma incorreta e deve ser embutida na parede. Retirar tubulação existente, executar corte na alvenaria e o embutimento de tubulação de PVC Ø 25 mm.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Realizar acabamento com massa de cimento e areia (traço 1:3).

2. RECEPÇÃO

- a) **Forro:** O local apresenta vários pontos onde há danos no forro causados pela ação da água proveniente de chuva. Necessário realizar a troca do módulo danificado e, para pequenos reparos, considerar acabamento com gesso desempenado.
- b) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado, o local deve ser regularizado de modo a não haver impurezas ou massa antiga e uma nova peça (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) deve ser instalada no local, utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.
- c) **Umidade:** Alguns pontos das paredes apresentam indícios de umidade. Deve ser retirada a massa de revestimento e um novo revestimento deve ser aplicado no local com cimento e areia (traço 1:3).

3. ATENDIMENTO

- a) **Umidade:** A parede do local se mostra fortemente danificada por conta de infiltrações provenientes da má vedação da cobertura, afetando também a janela presente no local. Todo o revestimento da parede deve ser retirado e um novo revestimento deve ser aplicado no local com cimento e areia média (traço 1:3).



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- b) **Forro:** O local apresenta danos no forro por conta de infiltrações. Recomenda-se a troca do forro por completo.
- c) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado, o local deve ser regularizado de modo a não haver impurezas ou massa antiga e uma nova peça (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) deve ser instalada no local, utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.

4. HALL LIMPEZA

- a) **Revestimento:** Realizar reparo do revestimento próximo a porta do banheiro aplicando uma nova massa com cimento e areia média (traço 1:3) para regularização.

5. LIMPEZA

- a) **Piso:** O local apresenta piso com falhas no assentamento. A peça deve ser retirada e uma nova (piso cerâmico esmaltado 45x45) deve ser instalada no local.
- b) **Umidade:** A parede e parte do forro mostram-se danificados por conta de infiltrações provenientes de falhas na vedação da cobertura. O revestimento da parede deve ser retirado em uma nova massa com cimento e areia média (traço 1:3) deve ser colocada no local.
- c) **Revestimento:** Pequenos danos foram detectados no revestimento. Deve ser aplicada uma massa de modo a regularizar o local. Para a porta, sugere-se a instalação de um amortecedor (batedor) no piso ou na altura da maçaneta.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- d) **Porta**: A porta apresenta pequenos danos por conta da ação da água e produtos durante a limpeza. Recomenda-se remover o acabamento da porta próximo do local e realizar uma pintura nesta região com tinta esmalte coral na cor branca.

6. WC Feminino (Anexo V)

- a) **Espelho**: Espelho danificado. Necessário realizar a troca de acordo com o projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- b) **Piso**: Todo o revestimento do ambiente (parede e piso) será retirado e executado conforme detalhado em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- c) **Divisória**: As divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- d) **Barra PNE**: A barra deve ser retirada de modo que o ambiente esteja de acordo com o projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- e) **Portas**: As portas deverão ser retiradas e outras novas serão instaladas conforme especificadas em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- f) **Tomada**: Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x2”.

7. WC MASCULINO (Anexo V)

- a) **Forro**: O local apresenta danos no forro por conta de infiltrações. Recomenda-se a substituição dos módulos danificados e, para pequenos reparos, considerar acabamento com gesso desempenado.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- b) **Pintura:** Foi realizada a troca da luminária do local por um modelo diferente, de modo a marcar o forro. Considerar uma nova pintura no local (item 40G).
- c) **Divisória:** As portas e divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- d) **Tomada:** Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x2”.
- e) **Porta:** A porta de entrada apresenta danos na sua região inferior, sendo necessária a substituição da mesma. Considerar remoção da porta existente e fixação de nova.
- f) **Piso:** Todo o revestimento do ambiente será retirado e executado conforme detalhado em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.

8 . CHEFE GABINETE

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.
- b) **Janela:** Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- c) **Forro:** Realizar um reparo com gesso desempenado no forro.

9 . GABINETE PRESIDÊNCIA



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a) **Janela**: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- b) **Forro**: Foram encontrados deformações e desnivelamento no forro do local. Necessário reforçar a fixação dos módulos no ponto indicado, caso necessário, utilizar perfis de alumínio para fixação.
- c) **Pintura**: Realizar um reparo na pintura ao redor da identificação da sala ao lado com tinta látex branco neve da Coral ou similar (*Item 40G*).
- d) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.

10. ACESSO GABINETES

- a) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.
- b) **Junta de dilatação**: Neste local há a junção de ambientes construídos em etapas diferentes da edificação. O ponto de junção deve ser tratado como uma dilatação, evitando a aparecimento de fissuras no local. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Ao redor, realizar um acabamento em massa de cimento e areia média (traço 1:3). (Vide Planejamento de Execução).

- c) **Revestimento:** Alguns serviços de reparos foram realizados no local e ficou evidenciado no revestimento. Realizar melhor acabamento no revestimento com uma quebra da massa e executar uma nova massa no local.
- d) **Umidade:** Em muretas e paredes próximas as floreiras, manchas de umidade na parede são evidentes. Deve-se retirar o paisagismo, de modo a permitir a retirada do revestimento da parede. Uma nova massa com cimento e areia média (traço 1:3) deve ser feito no local e após isso realizar uma impermeabilização com membrana polimérica estruturada com tela poliéster nas paredes e muretas ao redor das floreiras de modo a impedir a percolação de água. Somente após isso deve ser realizada a pintura do local e recolocação do paisagismo.
- e) **Acabamento:** Deve ser realizada a retirada dos suportes inutilizados de equipamento de ar condicionado e posteriormente seu fechamento como as demais paredes. Deve-se realizar corte na alvenaria para embutir a rede frigorífica e drenos de ar condicionado. O acabamento deve ser feito com massa com cimento e areia média (traço 1:3).
- f) **Mureta:** Realizar a retirada do material terroso neste ponto da floreira refazer este ponto com tijolo cerâmico 9 cm. Executar seu revestimento e pintura.
- g) **Piso e revestimento:** Correção no revestimento do local e assentamento de novo piso (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) e rodapé.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

h) **Vedaçāo cobertura:** Deve ser devidamente vedada com selante PU a abertura realizada na chapa metálica de cobertura utilizada passagem de rede frigorífica.

11. GABINETE 01

- a) **Acabamento:** Realizar reparo em revestimento do ponto onde havia o antigo equipamento de ar condicionado com massa de cimento e areia (traço 1:3).
- b) **Pintura:** Viu-se a existência de falhas na pintura por conta de possíveis infiltrações no teto (laje). Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura.

12. GABINETE 02

- a) **Pintura:** Viu-se a existência de falhas na pintura por conta de possíveis infiltrações ao longo da parede. Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura.
- b) **Acabamento:** Realizar o acabamento da parede com massa preparadora para uma nova pintura.

13. GABINETE 03

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.
- b) **Pintura:** Viu-se a existência de manchas na pintura por conta de possíveis infiltrações ao longo da parede. Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura.

14. GABINETE 04



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.
- b) **Pintura:** Viu-se a existência de manchas na pintura por conta de possíveis infiltrações no teto (laje). Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura.

15. GABINETE 05

- a) **Pintura:** Viu-se a existência de manchas na pintura por conta de possíveis infiltrações no teto (laje) e ao longo da parede. Realizar a retirada pontual dessa pintura, limpar o local para execução de uma nova pintura.
- b) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.

16. GABINETE 06

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- b) **Acabamento:** Realizar o acabamento da parede como preparação para nova pintura.
- c) **Umidade:** Estão presentes manchas na parede e teto devido a falhas na vedação da cobertura. O revestimento dos locais afetados deve ser retirado e um novo revestimento deve ser feito no local com massa de cimento e areia (traço 1:3).

17. GABINETE 07

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.
- b) **Umidade:** Remover o revestimento em torno do ar condicionado, executar novo revestimento com massa de cimento e areia (traço 1:3).

18. GABINETE 08

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.
- b) **Porta:** Parafusar corretamente o acabamento da fechadura.
- c) **Infiltração:** O ambiente apresenta diversas evidências de infiltração. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU e, ao redor, realizar um acabamento em massa de cimento e areia média (traço 1:3). Instalar uma moldura de gesso como acabamento no teto.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

19. GABINETE 09

- a) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.
- b) **Forro:** O local apresenta danos no forro e sancas por conta de infiltrações. Deve ser feito o reparo pontual com gesso.
- c) **Ponto elétrico:** Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x4”.

20. PRESIDÊNCIA

- a) **Forro:** O local apresenta vários danos no forro por conta de possíveis falhas na vedação da cobertura. Após a conclusão das correções a serem realizadas na cobertura, realizar a troca do forro por completo.
- b) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com trincas e falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.
- c) **Revestimento:** Após a execução da junta de dilatação, o revestimento da parede deve ser retirado e um novo deve ser feito no local com massa de cimento e areia (traço 1:3).

21. WC PRESIDÊNCIA



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a) **Forro:** Após a conclusão das atividades a serem realizadas na cobertura e junta de dilatação, refazer o acabamento perimetral no forro com moldura em gesso.
- b) **Revestimento:** Após executar junta de dilatação, retirar todo o revestimento com falha no assentamento e realizar novo revestimento cerâmico do piso (piso cerâmico branco 32x45) utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.

22. ÁREA DESCOBERTA

- a) **Umidade:** Nota-se que as paredes foram afetadas pela umidade do local. Retirar o revestimento desse local e executar uma nova massa de cimento e areia (traço 1:3). Realizar uma impermeabilização com Viaplus 5000 ou similar sobre o revestimento até uma altura de 50 cm.
- b) **Pintura:** Após a conclusão das atividades, executar uma pintura geral neste ambiente (*Item 40G*).
- c) **Ponto elétrico:** Remoção em acabamento no ponto elétrico próximo à porta e instalação de novo conjunto de tomada 4x4”.
- d) **Eletroduto:** Reparo em fixação de eletrodutos na cobertura deste local.
- e) **Revestimento:** Remover faixa de 50 cm do revestimento na região das fissuras e realizar junta na massa ao longo de todo o perímetro. As juntas devem ser tratadas com EPS e selante PU.
- f) **Impermeabilização:** Nota-se falhas na impermeabilização na laje de cobertura. Realizar a remoção da impermeabilização antiga e executar uma nova no local com membrana polimérica tipo Viaplus 1000 ou similar e revestimento no local indicado, bem como alterar a posição da tubulação de modo que a mesma fique



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

inclinada, evitando assim que a água retorne para a parede.

- g) **Janelas**: A abertura do ambiente “Plenário” (vizinho) não possui a ventilação necessária e exigida em norma. Além disso, alguns vidros estão danificados. Necessário remover a janela e instalar uma nova janela no local, com módulos iguais com vidro inferior fixo e vidro superior basculante (Vide detalhamento de esquadrias na folha 02 do projeto).
- h) **Piso**: São vistas muitas fissuras, elementos vegetais e uniformidades no piso do local. Recomenda-se a quebra do piso existente e execução de um novo piso de concreto, armado com tela soldada Q113, realizando a devida compactação do solo. Ao longo de todo o perímetro do piso, executar junta de espessura de 2cm e preencher com placa de EPS e selante PU.

23. SALA DE REUNIÃO

- a) **Forro**: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Realizar a troca do forro por completo. Realizar também, a troca das luminárias que estão com defeito por outras de mesmo modelo.
- b) **Revestimento**: Remover o revestimento nos locais danificados, executar nova massa com cimento e areia média (traço 1:3). Aplicar sobre o revestimento um impermeabilizante até uma altura de 50 cm.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- c) **Janela**: A abertura do ambiente não possui a ventilação necessária e exigida em norma. Além disso, alguns vidros estão danificados. A esquadria deve ser removida e uma nova janela deve ser instalada no local. (Vide detalhamento de esquadrias na folha 02).
- d) **Carpete**: Todo o carpete no piso do ambiente deve ser retirado e uma inspeção no piso existente deve ser realizada. Deve ser quebrado o contrapiso que apresentar om “ôco” e uma nova regularização deve ser feita no local. Realizar o assentamento de piso Porcelanato cimento esmaltado munari grafite 60x60 e rodapé no seu perímetro utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.

24. ASSESSORIA PARLAMENTAR E JURÍDICA

- a) **Forro**: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca dos módulos danificados e corrigir fixação dos pontos deformados.
- b) **Pintura**: Realizar a retirada da camada de pintura danificada para execução de uma nova.

25. CONTABILIDADE

- a) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.
- b) **Forro**: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Necessária a troca dos módulos danificados e corrigir fixação dos pontos deformados.

- c) **Pintura**: Realizar a retirada da pintura nos pontos com falhas para execução de nova pintura.

26. CONTABILIDADE E FINANÇAS

- a) **Pintura**: Realizar a retirada da pintura no ponto específico, limpeza e retirada das impurezas para execução de nova pintura no local.
- b) **Forro**: Necessária a troca dos módulos danificados e corrigir fixação dos pontos deformados. Realizar, com massa de areia e cimento (traço 1:3) o correto acabamento de antigo equipamento de ar existente no local.

27. CORREDOR DE ACESSO

- a) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (Piso de granito cinza Mundo Novo 40x40 cm) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja em toda a face da peça.
- b) **Forro**: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca completa do forro nas regiões mais afetadas e, nos locais de menores danos, realizar a troca pontual dos módulos.
- c) **Pintura**: Realizar a retirada da pintura nos pontos danificados, limpeza e remoção de impurezas para aplicação de nova pintura.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- d) **Janela**: Deve ser retirada a esquadria já danificada (vidros e ferragens) e uma nova, de mesmo modelo e dimensão, deve ser instalada no lugar.
- e) **Revestimento**: A parede que divide o corredor e a sala de reunião apresenta fissuras no seu rodapé e na região superior da porta. Recomenda-se a execução de um friso na massa (espessura 0,5 a 1,0 cm) e tratamento com selante PU ao longo da região afetada.

28. TRANSMISSÃO

- a) **Infiltração**: Após o término dos serviços de impermeabilização descritos no “item 22”, retirar o revestimento de laje e paredes afetadas pela infiltração e executar novo revestimento com massa de cimento e areia (traço 1:3).
- b) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.
- c) **Revestimento**: Retirar a pintura dos pontos afetados, realizar a limpeza e retirada de impurezas para execução de nova pintura.

29. COPA

- a) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.

- b) **Pintura:** Retirar a pintura dos pontos afetados com lixa, realizar a limpeza e retirada de impurezas para execução de nova pintura na região.
- c) **Janela:** Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.

30. SECRETARIA

- a) **Forro:** O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Após a conclusão das atividades de junta de dilatação e cobertura, necessária a troca completa do forro e reparo nas luminárias danificadas.
- b) **Piso:** O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.
- c) **Ponto elétrico:** Remoção em acabamento nos pontos elétricos danificados e instalação de novos conjuntos de tomada 4x2”.
- d) **Pintura:** Retirar a pintura nos pontos afetados, limpeza das impurezas para execução de nova pintura do local.

31. ARQUIVOS

- a) **Junta de dilatação:** Neste local há a junção de ambientes construídos em etapas diferentes da edificação. O ponto de junção deve ser tratado como uma dilatação, evitando a aparecimento de fissuras no local. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU e, ao redor, realizar um acabamento em massa de cimento e



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

areia média (traço 1:3). (Vide Planejamento de Execução).

- b) **Piso:** O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento, sendo detectado com um teste de percussão. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII. É importante garantir que a argamassa esteja presente em toda a face da peça.
- c) **Forro:** O local apresenta danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Após a conclusão das atividades de junta de dilatação e cobertura, necessária a troca pontual do forro e pintura da região.
- d) **Revestimento:** Retirar a massa de revestimento e executar novo revestimento no local com cimento e areia média (traço 1:3).

32. WC MASCULINO (Anexo V)

- a) **Piso:** Todo o revestimento do ambiente será retirado e executado conforme detalhado em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- b) **Forro:** O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca completa do forro no ambiente com placas de gesso respeitando o vão de abertura para ventilação.
- c) **Divisórias:** As portas e divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.

33. WC FEMININO (Anexo V)



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a) **Piso:** Todo o revestimento do ambiente será retirado e executado conforme detalhado em projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.
- b) **Forro:** O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca dos módulos danificados.
- c) **Divisória:** As portas e divisórias deverão ser retiradas e instaladas de acordo com as indicações no projeto de sanitários elaborado pela “ÁREA 1 ARQUITETURA”.

34. IMPRENSA

- a) **Forro:** O local apresenta machas no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura. Necessária a troca dos módulos danificados.
- b) **Acabamento:** Remover pintura com lixa, realizar limpeza e regularização da superfície para aplicação de nova pintura no local.
- c) **Janela:** Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- d) **Umidade:** Após a conclusão das atividades no ambiente vizinho (Som e exaustão), remover o revestimento do local danificado, aplicar nova massa de cimento e areia (traço 1:3).

35. SOM E EXAUSTÃO

- a) **Forro:** Realizar a troca do módulo danificado.
- b) **Janela:** Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- c) **Revestimento**: Remover o revestimento danificado por conta de umidade, aplicação de nova massa com cimento e areia (traço 1:3) e execução de novo revestimento.
- d) **Tubulação embutida**: Fechamento da tubulação com cap de PVC e reparo do revestimento com massa de cimento e areia (traço 1:3).
- e) **Umidade**: Remover revestimento afetado pela umidade e aplicação de nova massa com cimento e areia (traço 1:3). Aplicar 3 demãos de impermeabilizante com membrana polimérica tipo Viaplus 5000 ou similar.

36. SOM

- a) **Forro**: Realizar a troca do módulo danificado.
- b) **Janela**: Realizar a instalação de um novo dispositivo de fecho metálico modelo alavanca na janela, visto que está danificado em um dos pontos.
- c) **Piso**: O local apresenta pontos onde o piso está com falhas no assentamento. O piso deve ser retirado e uma nova peça (piso cerâmico branco 45x45) deve ser instalada no local utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.

37. PLENÁRIO

- a) **Carpete**: Todo o carpete no piso do ambiente deve ser retirado e uma inspeção no piso existente deve ser realizada. Deve ser quebrado o contrapiso que apresentar om “ôco” e uma nova regularização deve ser feita no local. Realizar o assentamento de piso Porcelanato cimento esmaltado munari grafite 60x60 e rodapé no seu perímetro utilizando argamassa colante ACII ou ACIII.
- b) **Forro**: O local apresenta deformações e danos no forro provenientes de falhas na vedação da cobertura.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Necessário realizar todo alinhamento e nivelamento do forro existente e troca dos módulos danificados.

- c) **Pintura:** Realizar remoção da pintura e acabamento dos locais danificados.
- d) **Revestimento:** Remoção do revestimento danificado, aplicação de nova massa de cimento e areia (traço 1:3).
- e) **Mureta:** Realizar a abertura da fissura e executar o tratamento como uma dilatação. Colocar uma placa EPS e realizar o acabamento com selante PU.
- f) **Rampa de acesso PNE:** A rampa deverá ser refeita de modo a formar um patamar de acesso ao cadeirante (vide folha 02 do projeto). Após a remoção do carpete, executar contrapiso para adequação de nível conforme projeto (em caso de espessura superior a 5 cm, utilizar tela para reforço. (vide folha 02 do projeto).

38. EXTERNO

- a) **Infiltração:** Realizar impermeabilização em extensão de laje utilizando Viaplus 5000 ou similar.
- b) **Revestimento:** Retirar o revestimento no rodapé das paredes afetadas e executar nova massa de cimento e areia (traço 1:3). O revestimento não deve entrar em contato com o piso, de modo a haver uma junta entre eles.
- c) **Rufo:** Realizar a correta fixação do rufo sobre o muro próximo a entrada de veículos aos fundos da edificação.
- d) **Acabamento:** Em diversos pontos há a necessidade de vedar aberturas nas paredes, demolir e refazer o revestimento com massa (cimento e areia).
- e) **Eletroduto:** Retirar a canaleta para fios que passa externamente à edificação e instalar um eletroduto galvanizado $\frac{3}{4}''$.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- f) **Piso:** No perímetro de toda edificação existem fissuras no ponto de junção entre o piso de passeio e a parede. Deve ser realizada a limpeza e abertura das fissuras, delimitar a profundidade com tarucel e realizar o preenchimento com selante PU ao longo de todo o perímetro fissurado. Nos locais onde o piso de passeio se encontra com fissuras, deve ser realizada a demolição e reconstrução da calçada.
- g) **Forro:** Realizar reparo em gesso no forro do hall de entrada dos fundos da edificação.
- h) **Fissuras:** Nestes locais há a junção de ambientes construídos em etapas diferentes da edificação. O ponto de junção deve ser tratado como uma dilatação, evitando a aparecimento de fissuras no local. Realizar o corte de massa ao longo da junta, colocar uma placa de EPS 20mm e vedar com selante PU. Ao redor, realizar um acabamento em massa de cimento e areia média (traço 1:3). (Vide *Planejamento de Execução*).
- i) **Reparos com gesso:** Pode ser visto que em alguns pontos da parede da edificação foram realizados reparos no revestimento com o uso de gesso. Todo o gesso deve ser removido e uma nova massa com cimento e areia (traço 1:3) deve ser aplicada no local.
- j) **Umidade:** Por conta da existência de falhas na vedação da cobertura, muitos pontos da edificação se mostram afetados por umidade, causando danos no revestimento e pintura. Após a conclusão das atividades de reparo na cobertura, deve ser retirada a massa de revestimento e um novo revestimento deve ser aplicado no local com cimento e areia (traço 1:3).



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

- a) **Telhado:** Em vários pontos, encontram-se danos no telhado com relação a deformações, aberturas e furos nas telhas, etc. As telhas danificadas devem ser retiradas e novas peças devem ser instaladas no local. Considerar telha trapezoidal com isolamento em EPS.
- b) **Vedações:** Muitas aberturas e falhas na vedação podem ser vistas, ocasionando infiltrações em diversos locais da edificação. Vedações com cimento em calhas e contrarufos devem ser removidas e preenchidas com selante PU. Realizar a correta vedação ao redor de parafusos e elementos de fixação das telhas.
- c) **Rufos e calhas:** Considerada a remoção de todo o rufo da edificação e instalação de nova peça no local por chapa galvanizada com pintura. Deve ser feita a limpeza de todas as calhas da cobertura.

PLANEJAMENTO DE EXECUÇÃO

De forma a se evitar retrabalhos e possíveis problemas futuros, recomenda-se a execução das atividades descritas no item *VISTORIA* seguindo a sequência das atividades conforme descrita abaixo.

Conforme verificado no local, os maiores danos causados na edificação estão relacionados com as vedações na cobertura e fissuras causadas pela falta de junta de dilatação dividindo os ambientes construídos posteriormente. Dessa forma, estas atividades devem ser alvo de atenção imediata por impactar diretamente em outros pontos e também no uso da edificação.

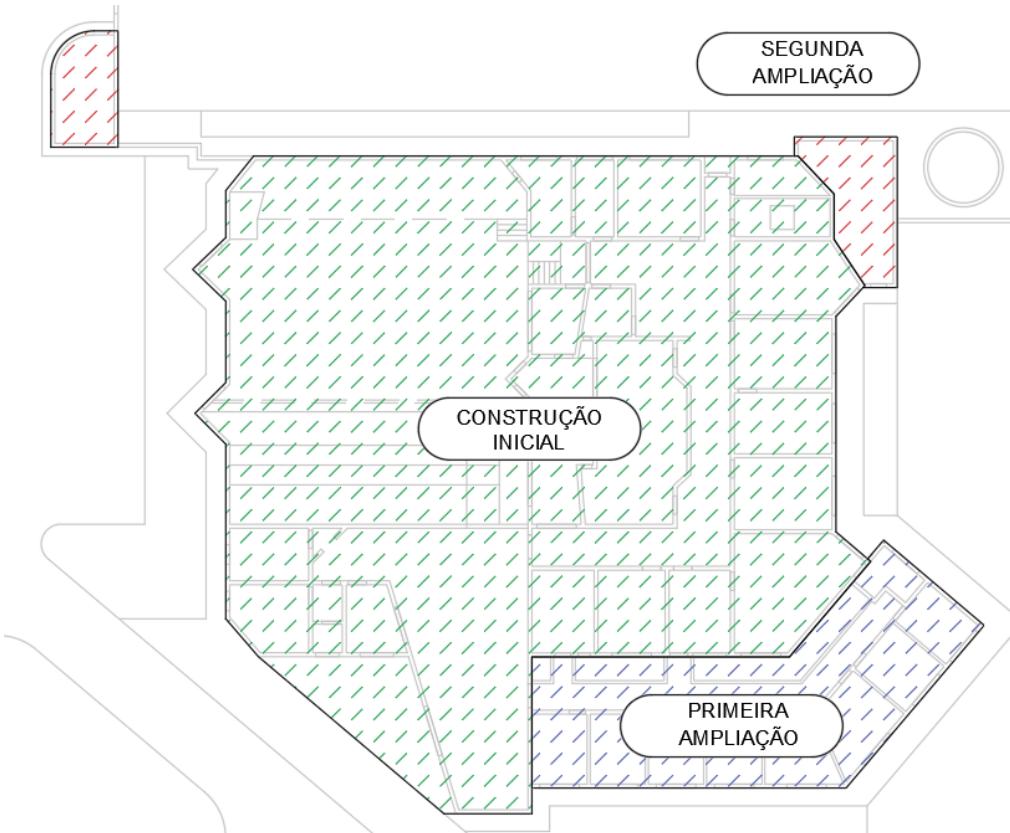
a) JUNTAS DE DILATAÇÃO

De acordo com relatos de usuários da edificação, o objeto de análise foi ampliado ao longo de seu uso de forma a se adequar às novas necessidades. São indicadas abaixo as etapas conforme informadas.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”



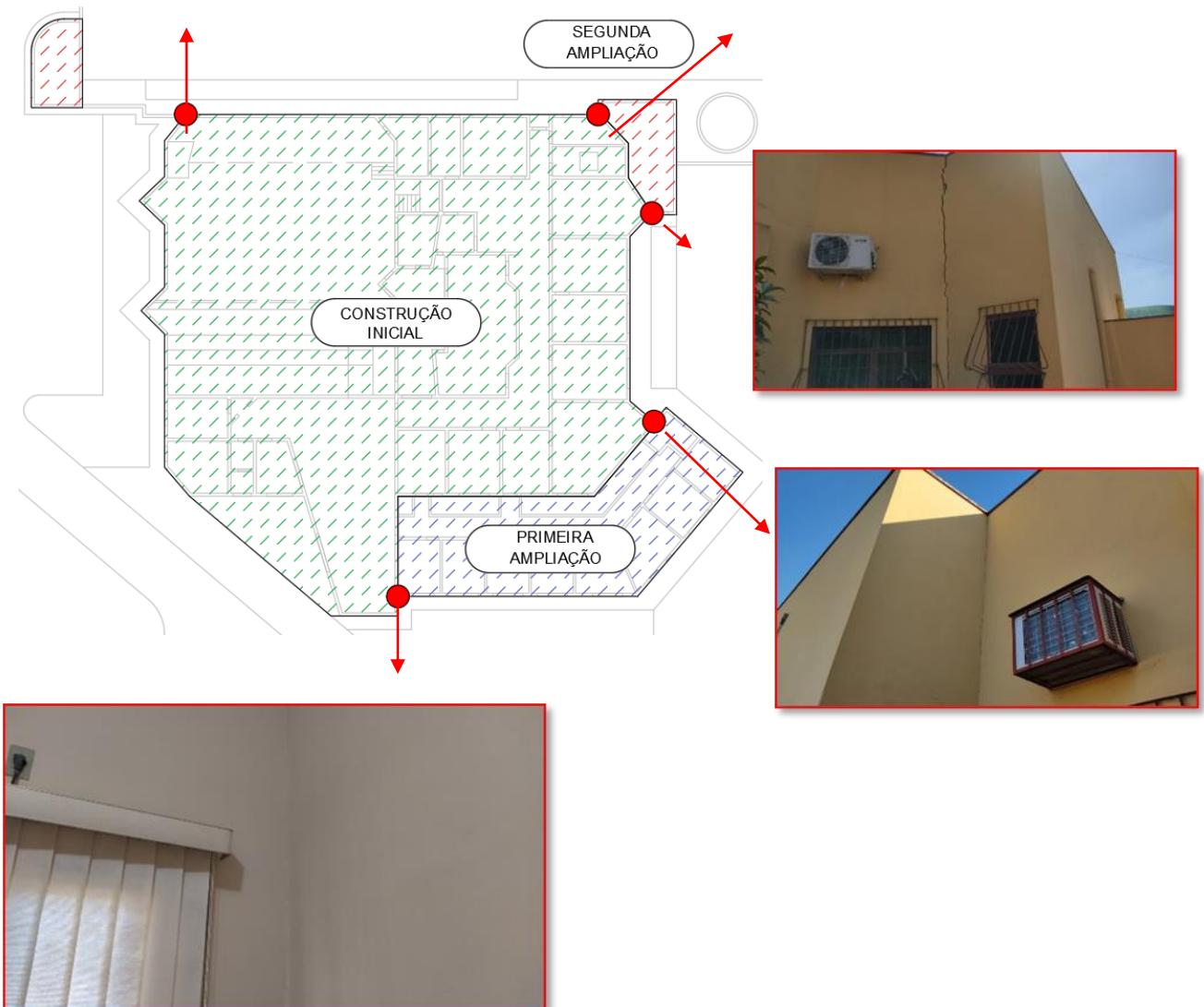
As regiões de fronteira entre a construção inicial e as ampliações realizadas posteriormente apresentam fissuras, sendo uma delas bem evidente, conforme indicadas abaixo.





Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

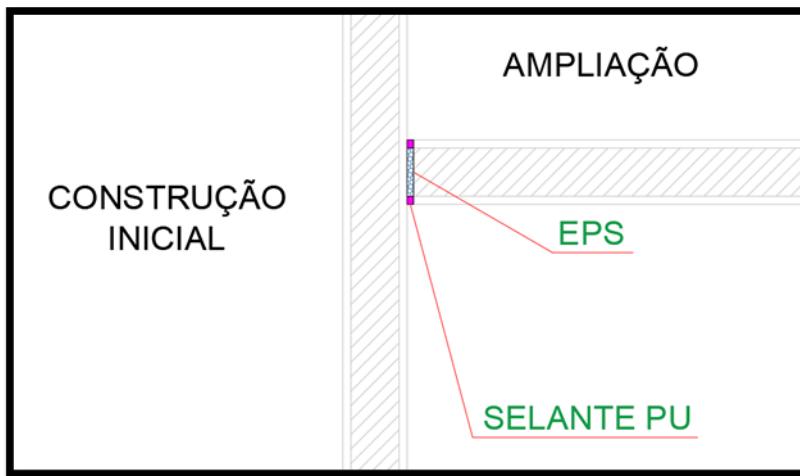
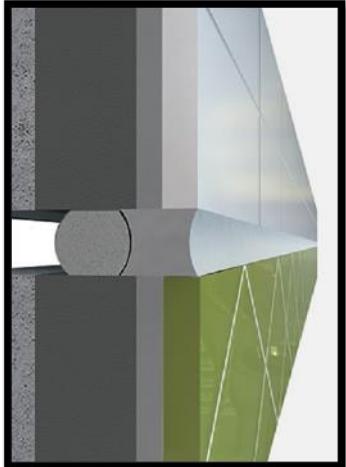


Isso ocorre, principalmente, por conta de diferentes movimentações na construção. Visto que foram construídas em épocas diferentes, não se deve unir as edificações, ou seja, não deve ser feita nenhuma “amarração” nestes locais. Nos pontos indicados, será necessário realizar uma abertura de 2,0 centímetros, não só no revestimento, mas também na parede de forma que os ambientes se tornem independentes. Estes pontos devem ser vedados com material flexível (selante PU).



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”



b) COBERTURA

Concomitantemente às atividades de execução da junta de dilatação, os reparos na cobertura podem ser realizados. A cobertura da edificação encontra-se muito danificada e necessita de urgência em seus reparos, visto que os equipamentos, documentos, forro, revestimento e outros itens podem ser comprometidos em caso de chuvas e outros fenômenos.

Abaixo, segue detalhadamente os reparos à serem realizados na cobertura da edificação. É necessário que, ao término das atividades, sejam realizados testes de estanqueidade para garantir e eficácia da execução.

Em alguns pontos da cobertura, os rufos estão instalados sem distância da parede da platibanda, fazendo com que a água escorra em toda superfície da parede, fazendo aparecer manchas na mesma.

Além disso, a vedação da calha foi feita com uma massa rígida com cimento. Qualquer movimentação pode provocar fissuras nestes pontos fazendo com que a água encontre esse vão. Essa massa deve ser retirada e a vedação refeita com selante PU.



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Na região dos gabinetes, é necessário realizar o acabamento das emendas dos módulos da cobertura, visto que, em vários pontos, nota-se a falta de parafusos e vedação. É necessário também realizar a limpeza da calha e desobstrução dos coletores.

Na região superior ao WC Masculino nota-se diversas falhas e aberturas na cobertura do local. É necessário realizar a correção das vedações e correta fixação das telhas.

Em diversos pontos da cobertura, é necessário realizar novamente a fixação das telhas, visto que as mesmas apresentam aberturas e umidade abaixo delas. Necessário realizar a substituição das telhas danificadas.

Na região da fronteira entre a construção inicial e a ampliação do ambiente “Arquivos”, há uma fissura que ocasionou o destacamento da calha, fazendo com que, ao longo da parede, uma grande abertura tornasse o ambiente vulnerável à ação de chuvas. Após o tratamento da junta já descrito anteriormente, deve ser realizada a instalação de um novo rufo e a fixação e vedação da calha neste local.

Pode-se observar as falhas na vedação da cobertura através de alçapões presentes em alguns pontos da edificação.

Após a conclusão das atividades das juntas de dilatação e na cobertura, as demais atividades de reparo na edificação podem ser realizadas. Recomenda-se que sejam feitas após as atividades citadas acima para evitar retrabalhos e outros problemas que podem ocorrer.

c) PISO cerâmico

Foi solicitado também a troca do carpete nos ambientes “Plenário” e “Sala de Reunião” por piso cerâmico. É de grande importância que, após a remoção do carpete, seja realizada uma verificação e testes no piso existente. Caso o mesmo não se encontre apto a receber o revestimento cerâmico, deverá ser realizado um tratamento deste local e regularização.

Tendo em vista a diferença de nível do piso geral e o piso do plenário, não é possível instalar uma rede coletora para a lavagem do ambiente. Sendo assim, neste ambiente não se deve realizar a lavagem com água, sendo necessário outro método.

d) RAMPA

Deverá ser feita uma adequação na rampa de acesso de modo que seja possível o acesso de cadeirantes no local. Há um desnível e acesso limitado pelo corrimão que dificulta o acesso.

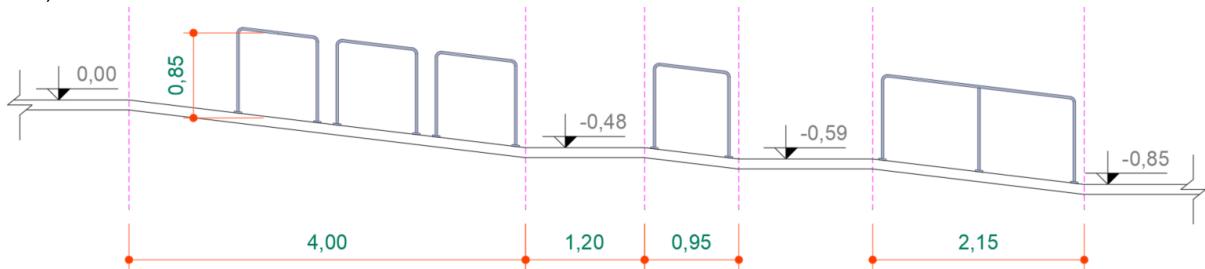
Portanto, segue sugestão de adequação da rampa de acesso com a inclusão de um patamar intermediário. Vale ressaltar que



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

será necessária a escolha por um piso antiderrapante ao longo dos trechos inclinados (Vide detalhamento da rampa na folha 02).



e) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

De maneira geral, pode-se observar que a instalação elétrica da edificação se encontra de forma desorganizada na região entre forro. Assim, recomenda-se a devida organização das instalações em eletrocalhas e eletroduto conforme prescrições normativas. Segundo empresa especializada em instalações, a grande maioria de cabos e fios instalados deverão ser descartados e outros novos devem ser instalados. Deverá ser feita uma análise rigorosa no local para a correta determinação de onde será mantido e onde será descartado.

Foram realizadas modificações na edificação e, de modo incorreto, as instalações elétricas foram executadas de forma aparente. Toda edificação deve ser ajustada de forma a embutir as instalações que hoje encontram-se expostas.

Por ser uma edificação antiga, o padrão de instalação encontra-se obsoleto e também deve ser atualizado. Acabamento de tomadas, interruptores e quadros devem ser revisados e adequados conforme prescrição normativa.

Em vários ambientes nota-se danos na iluminação, sendo necessário realizar a vistoria de locais possivelmente afetados por infiltrações e realizar a substituição dos componentes irreparáveis.

Além disso, pensando em futuras alterações no plenário, deve ser previsto alguns pontos elétricos para o salão principal e também a adaptação das instalações existentes (retirada de canaletas, embutir eletrodutos no piso e paredes, realizar a distribuição em eletrocalhas entre forro, instalar interruptores para iluminação, organização e identificação do quadro de distribuição).

É de grande importância que seja realizado um projeto elétrico contemplando todas as adequações e modificações da edificação.

f) PINTURA



Câmara Municipal da Estância Turística de Olímpia

“Capital Nacional do Folclore e Terra de Águas Quentes”

Ao final das atividades propostas no item vistoria, recomenda-se uma nova pintura em todos os ambientes, visto que a edificação apresenta, de forma geral, marcas fortes de uso. Ambientes internos (paredes e forro) e também paredes externas e de cobertura devem ser pintadas novamente.

Abaixo, segue tabela com considerações de pinturas a serem seguidas.

REGIÃO	LOCAL	FUNDO PREPARADOR	EMASSAMENTO	TINTA	COR
Interna	Parede	Selador Acrílico	PVA / Acrílica	Acrílica	Branco neve / Vanilla
Interna	Forro	Selador Acrílico	PVA / Acrílica	Acrílica	Branco neve
Externa	Parede	Selador Acrílico	-	Texturizada	Textura Amarela / Vermelha
Externa	Piso	Selador Acrílico	-	Acrílica	Tinta piso Vermelha

Câmara Municipal de Olímpia, 28 de setembro de 2021.

**JOSÉ ROBERTO PIMENTA
PRESIDENTE DA CÂMARA**