



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
ESCOLA MUNICIPAL PREFEITO LEONÍSIO SÓCRATES BATISTA

1. Propósito:

O presente documento tem por objetivo apresentar e justificar a necessidade de atendimento à demanda da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BARRA MANSA – RJ, PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE REFORMA NA ESCOLA MUNICIPAL PREFEITO LEONÍSIO SÓCRATES BATISTA.**

2. Dados gerais:

Assunto: Estudo Técnico Preliminar da Escola Municipal Prefeito Leonísio Sócrates Batista.

Endereço: Rua Demócrito Souza Pinto, nº 80, Centro - Barra Mansa - RJ.

Solicitação: **Reforma geral** do 2º Pavimento e **Reforma parcial** do Pavimento Térreo da Escola em tela.

Datas das vistorias: 10/02/2023, 26/05/2023, 15/06/2023 e 24/08/2023.

Profissional Responsável: Arquiteto Alexandre Bickel Leite – Mat.: 530021



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

3. Localização:



Rua Demócrito Souza Pinto, esquina com a Rua Sete de Setembro

4. Justificativa:

A Escola atualmente necessita de intervenções em parte de suas instalações elétricas, hidrossanitárias e estrutura, principalmente nas coberturas, pois além de estarem em estado precário, estão proporcionando danos parciais na edificação, como infiltrações, vazamentos, surgindo até desprendimentos de revestimentos e manchas nas pinturas. É de suma importância que o empreendimento educacional sofra adaptações e reformas, pois está sub aproveitado, alguns compartimentos estão sem função, sem uso, outros usados de modo inadequado, como depósitos e almoxarifados, inclusive carece de acesso adequado e digno ao segundo pavimento pelos usuários. Para isso, visando atender à correta acessibilidade, foi projetada plataforma elevatória em uma das laterais da escola. No pavimento térreo, estão previstas algumas demolições de alvenarias para a melhoria da circulação interna no estabelecimento de ensino. Hoje em dia, para se ter acesso ao refeitório, é necessário sair do prédio e dar a volta por trás dele.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

5. Descrição sucinta do Objeto:

Execução de obras de reforma geral do 2º pavimento e parcial do pavimento térreo, abrangendo retirada e fazimento de telhados, refazimento de instalações elétricas, hidrossanitárias, retiradas e trocas de revestimentos, de equipamentos, de esquadrias, pinturas, demolição e construção de alvenarias, dentre outros serviços, conforme especificados no Projeto de Arquitetura, Planilha Orçamentária e Memorial Descritivo.

6. Relatório fotográfico de Situação:



Foto 01: Telha quebrada e escoramentos precários



Foto 02: Tesouras com escoramentos precários



Foto 03: Estrutura precária da cobertura



Foto 04: Forro de PVC empenado e faltando



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 05: Fiação elétrica exposta junto à madeira e PVC



Foto 06: Forro de PVC empinado, fiação elétrica exposta



Foto 07: Sanitário usado como depósito



Foto 08: Sanitário usado como depósito



Foto 09: Sanitário usado como arquivo



Foto 10: Sanitário usado como arquivo



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 11: Circulação usada como depósito



Foto 12: Circulação usada como almoxarifado



Foto 13: Janela enferrujada e emperrada



Foto 14: Janela enferrujada e emperrada



Foto 15: Desnível entre compartimentos



Foto 16: Desnível entre compartimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 17: Sanitário que será transformado para PCD



Foto 18: Sanitário que será transformado para PCD



Foto 19: Sanitário que será transformado para PCD



Foto 20: Sanitário que será transformado para PCD



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 21: Desnível entre compartimentos



Foto 22: Desnível entre compartimentos

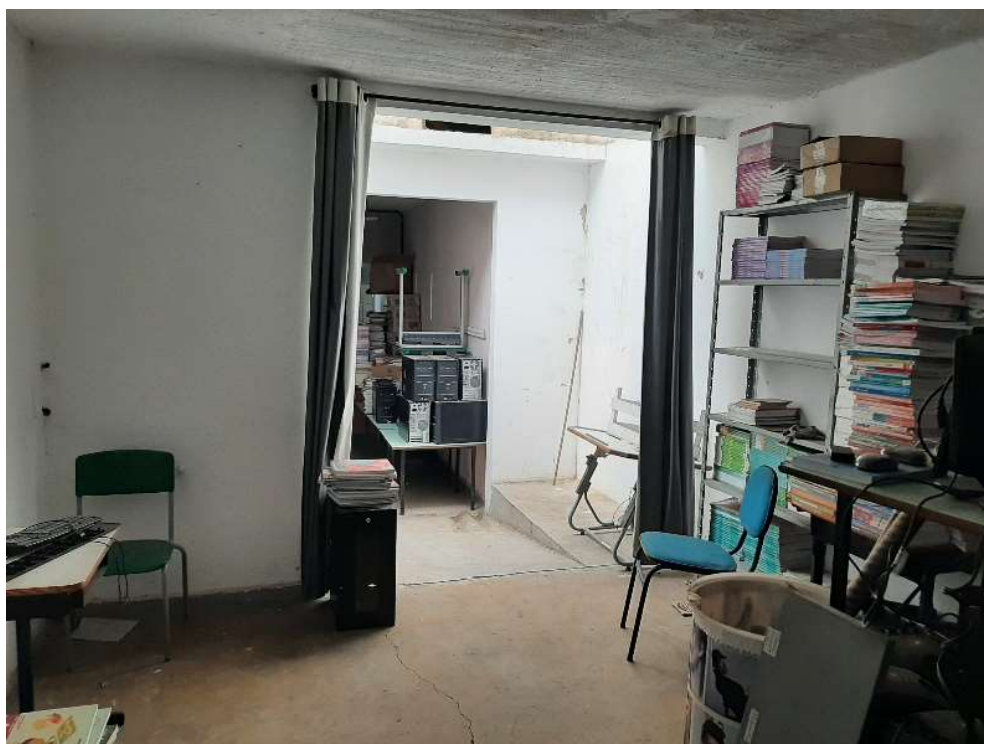


Foto 23: Desnível entre compartimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 24: Sanitário que será transformado em depósito



Foto 25: Sanitário que será transformado em depósito



Foto 26: Sanitário que será transformado em depósito



Foto 27: Sanitário que será transformado em depósito



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 28: Telhado precário



Foto 29: Telhado precário. Falta porta (alçapão)



Foto 30: Telhado precário



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 31: Estrutura precária



Foto 32: Estrutura precária



Foto 33: Estrutura precária com risco de sofrer colapso



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 34: Escada de acesso ao 2º Pavimento. Infiltração na laje.



Foto 35: Rachadura em pilar com risco de sofrer colapso. Necessária reestruturação do pilar em caráter de urgência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 36: Infiltração na parede e teto



Foto 37: Infiltração na parede



Foto 38: Infiltração na parede



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 39: Toldos serão substituídos por brises soleil



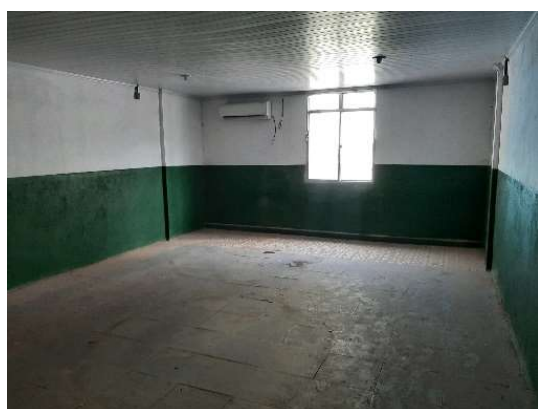
Foto 40: Abrigo de gás será relocado



Foto 41: Necessidade de execução de piso



Foto 42: Necessidade de execução de piso



Fotos 43 e 44: Necessidade de execução de piso, troca de forro, esquadrias, pintura e colocação de cerâmica



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Foto 45: Parte da fachada dos fundos será reformada



Imagem 1: Fachada proposta



Foto 46: Parte da fachada lateral será reformada



Imagem 2: Fachada proposta



Foto 47: Fachada frontal será reformada



Imagem 3: Fachada proposta



Imagem 4: Fachada frontal proposta



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450



Imagem 5: Fachada lateral proposta



Foto 48: Fachadas existentes



Imagem 6: Fachadas propostas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

7. Parecer técnico

Após vistorias no local e através do relatório fotográfico foram constatadas as seguintes situações:

- **Telhados do 2º pavimento:** É de suma importância a retirada total das telhas, inclusive de todo o madeiramento estruturante, visto que foram colocados escoramentos para manutenção dos mesmos em seus devidos lugares, no entanto, a execução foi feita de maneira precária. A proposta é a substituição de todas as coberturas existentes nesse pavimento por estrutura em perfis metálicos, mais leves que a madeira e por telhas de aço galvanizado termo-acústicas, que proporcionarão maiores e melhores confortos térmicos e acústicos aos usuários da escola;



Imagem 7: Vista do telhado proposto

- **Caixas d'água:** A escola possui 3 (três) caixas d'água de 1.000 litros cada. Serão reaproveitadas. Existe a previsão de instalação de mais três caixas d'água de 1.000 litros no compartimento denominado Pavimento Técnico 1;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

- **Janelas:** Todas as janelas do 2º Pavimento serão substituídas por esquadrias novas, conforme especificações contidas no Projeto de Arquitetura. Algumas estão enferrujadas, outras empenadas, emperradas e com mau funcionamento;



Imagem 8: Vista da Fachada Frontal proposta

- **Nivelamento da laje (Circulação na área central do 2º Pavimento):**
Parte do 2º Pavimento contém desníveis entre os cômodos, o que prejudica a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Para acabar com essa situação, foi proposto enchimento parcial na laje (patamar) de modo que o fluxo seja realizado de maneira devida, atendendo e respeitando às leis e normas de acessibilidade;
- **Infiltração:** Alguns compartimentos apresentam, tanto nas paredes quanto nas lajes, problemas de infiltrações, provenientes dos telhados existentes, que possuem telhas quebradas e em alguns trechos, caimento, inclinação inadequados. Deverá ser feita recuperação dos revestimentos e devida colocação de acabamentos (Cerâmicas, pintura, etc);
- **Piso do 2º Pavimento:** *Praticamente metade do piso desse pavimento necessita de acabamento. Para isso, está prevista a colocação de contrapiso que formará uma camada regularizadora, para posteriormente ser confeccionado o piso em marmorite ou cerâmico, conforme o caso;*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

- **Escadas:** Todas as escadas serão mantidas, no entanto, existe uma que está desativada e assim permanecerá. Nas demais, os acabamentos serão recuperados, pois possuem desgastes causados pelo uso ao longo do tempo;
- **Salas de Aula:** Todas as paredes das salas de aula do 2º pavimento receberão cerâmicas 10 x 10 cm em todos os seus perímetros, com altura total de 1,50m do piso. O uso de cerâmicas nas paredes acarretam em maior proteção e menor manutenção;
- **Instalações elétricas e hidrossanitárias:** Deverão ser revistas, trocadas e executadas novas instalações elétricas, por causa do aumento previsto de demanda relativa às instalações de aparelhos de refrigeração. As de hidráulicas e de esgoto sanitário também deverão ser revistas, trocadas e substituídas por novas instalações.
- **Acessibilidade ao 2º pavimento:** O único acesso é realizado através de escada. Foi projetada uma rampa, todavia, em reunião realizada na SMPU em agosto de 2023, a administração pública municipal decidiu substituí-la por plataforma elevatória, que será construída em uma lateral da escola e de fácil acesso aos pretendentes usuários;



Imagem 9: Local onde será instalada a plataforma de acessibilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
CENTRAL DE PROJETOS

Rua Luis Ponce, nº 263- Centro - Barra Mansa - R.J. - Cep: 27310-400 Tel: (0xx24) 2106-3450

- **Pilar do Refeitório:** Foi constatado que existe uma rachadura em um pilar havendo, portanto, a extrema necessidade de reestruturá-lo em caráter de urgência;
- **Sanitários do 2º pavimento:** Devido aos seus estados precários, recomenda-se a reforma total desses compartimentos, para que se tornem utilizáveis de maneira correta: dois estão sendo disponibilizados como depósitos, e os demais sem utilização por falta de equipamentos adequados. Insta ressaltar que esse pavimento é desprovido de sanitários atualmente;
- **Fachadas:** As fachadas, frontal, lateral (Rua sete de setembro) e lateral (Quadra poliesportiva) serão totalmente reformadas e recuperadas. Já a fachada dos fundos será reformada parcialmente, devido ao fato de parte dela ser limítrofe com o terreno de terceiros;

Face ao exposto, a Escola Municipal Prefeito Leonísio Sócrates Batista necessita de reformas, com vistas a atender ao ensino público infantil de maneira eficiente e fornecer ambiente apropriado para a educação infantil.

S.M.J., esse é o parecer.

Alexandre Bickel Leite

Arquiteto e Urbanista
CAU RJ N.º A21693-3