

**OBRA: REMANESCENTE DE OBRA DA E.M.E.I. PROFESSORA IVANIR DIAS**

End: R. Manoel Lucas de Lima, 215 - COHAB Tablada - Pelotas / RS

## **ANEXO III**

**RELATÓRIO SITUAÇÃO ATUAL DA OBRA**

**REMANESCENTE DE OBRA**

**E.M.E.I. PROFESSORA IVANIR DIAS**

**JULHO, 2019.**

## **1.GENERALIDADES**

Segue relatório da situação atual da obra, **EMEI PROFESSORA IVANIR DIAS**, localizada no endereço Rua Manoel Lucas de Lima, 215 - COHAB Tablada - Pelotas / RS, a qual teve suas atividades interrompidas e serão retomadas conforme processo licitatório.

Para tanto, encaminhamos as seguintes informações, para que as empresas fiquem cientes dos serviços que faltam para conclusão total da obra e de acordo com a situação atual da construção, para o devido seguimento a partir do ponto onde as obras paralisaram. O relatório a seguir, servirá como roteiro de ciência da construção existente, porém o critério de prevalência, será a planilha orçamentária e as visitas técnicas.



**Figura 1: Localização. Fonte: Google Earth. Rua Manoel Lucas Lima. Próximo ao Jockey Club Pelotas.**

## **2.APRESENTAÇÃO DA OBRA**

A obra a ser finalizada trata-se de uma construção já pré-existente (provavelmente década de 1970) que teve com o projeto original de adaptação e reforma de 2014 a alteração dos usos e adaptação dos ambientes para abrigar uma escola infantil, uma vez que originalmente possuía outro uso.

O terreno da escola é caracterizado pelo uso compartilhado com o prédio da guarda municipal – essa divisa deve ser fechada conforme o projeto arquitetônico. Além do terreno compartilhado, há partes da construção de uso da escola e da guarda que são divididas internamente, embora possuam uma mesma estrutura de fechamento.



**Figura 2: EMEI antes da reforma. Aos fundos, com detalhes em azul, o prédio da guarda municipal. Fonte: Google Earth.**

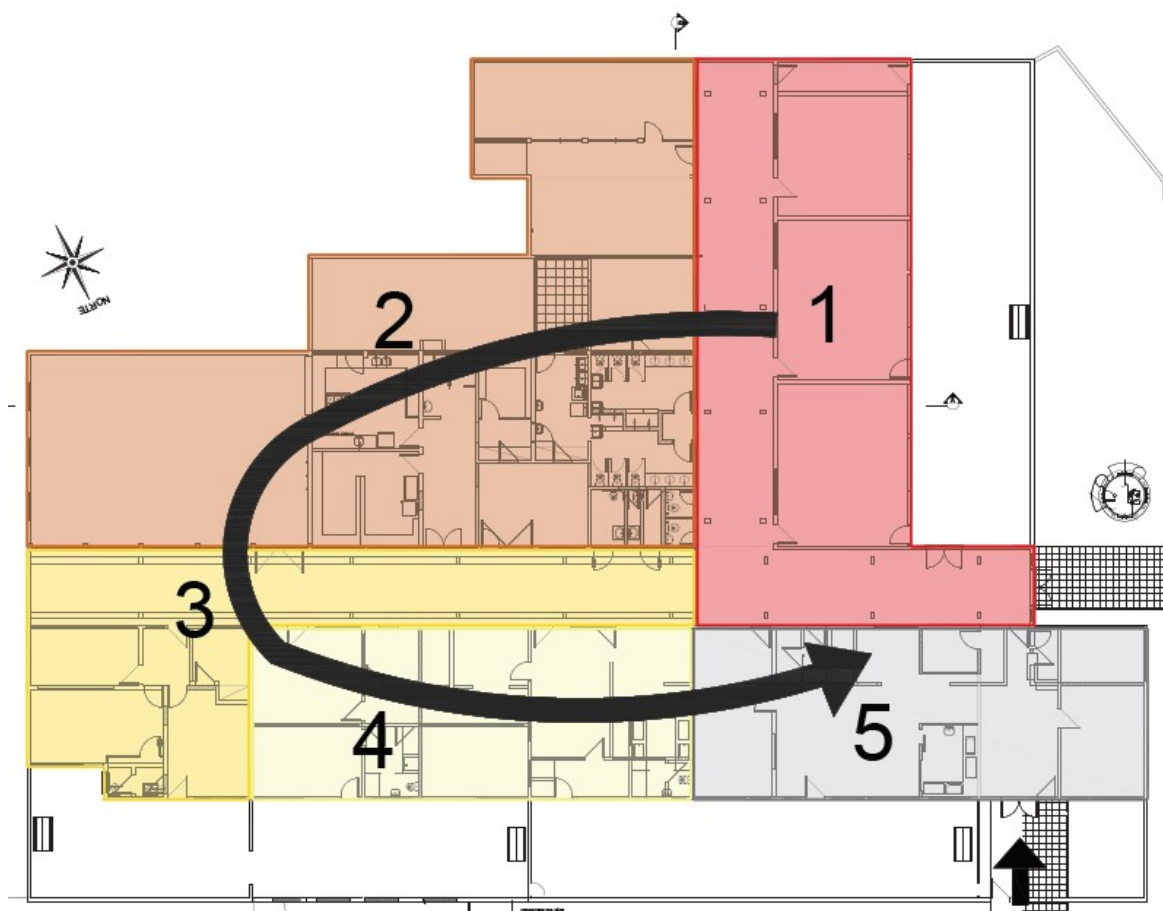
O projeto original (contendo plantas, memorial descritivo e planilha orçamentária, dentre outros itens) foi parcialmente executado, necessitando, portanto, ser finalizado.



**Figura 3: Fachada da EMEI. Situação atual. Fonte: SMED - Novembro 2018.**

Tendo em vista uma melhor organização - e a partir de um levantamento preliminar das condições da escola, bem como os serviços executados - o remanescente de obra foi dividido em etapas, tendo em vista os diferentes níveis de acabamento e de execução de serviços nos 1.132 m<sup>2</sup> totais da obra.

Logo, partir disto, foi feita uma divisão simplificada para poder ter um panorama das condições dos ambientes. A planta baixa simplificada da atual condição das obras foi dividida em 5 etapas, conforme segue:



**Figura 4: Etapas observadas do andamento da obra.**

**1ª etapa:** Parte praticamente concluída. Composta por 3 salas infantis e circulação. De maneira geral possui pisos, coberturas, forros e esquadrias (esquadrias inacabadas). Instalações elétricas não estão completamente finalizadas. Não possui instalações de água fria e esgoto no projeto original.

**2ª etapa:** Etapa parcialmente concluída. É composta por sala de multiuso/informática, banheiros, serviços em geral, cozinha, refeitório e sala dos professores. Tem concluída o contrapiso, as novas aberturas e fechamentos dos vãos, e a quase totalidade da cobertura. Falta executar grande parte do acabamento dos pisos, uma pequena porcentagem dos revestimentos nas paredes. Faltam as louças (apenas dois banheiros têm louças sanitárias), forros, bancadas e todas as esquadrias. Complementares parcialmente iniciados.

**3ª etapa:** Etapa iniciada. É composta por parte do corredor e pelo setor de apoio e orientação, onde foram iniciados os processos de demolições e retiradas. Nessa área foram abertos e fechados os vãos conforme projeto original. Faltam executar demolições e aterro (circulação), contrapiso, nova cobertura (a cobertura já foi removida), acabamentos gerais e todas as esquadrias. Complementares não foram iniciados.

**4ª etapa:** Etapa iniciada. É composta por duas salas infantis. Nesta área foram abertos e fechados os vãos conforme projeto original. A partir destas salas a cobertura não foi removida. Faltam execução de contrapiso, demolição da cobertura, execução da nova cobertura, acabamentos gerais, fornecimento e instalação de todas as esquadrias. Complementares não foram iniciados.

**5ª etapa:** Não foi iniciada. Composta por uma sala infantil e pela recepção. Faltam todos os serviços, dentre eles: demolições, construções dos novos fechamentos, demolição da cobertura e execução da nova cobertura, além de todos os acabamentos. Complementares não foram iniciados.

**Obs.: é interessante mencionar que a escola está em funcionamento. Utilizando os espaços das etapas 1, 5 e parcialmente espaços da etapa 2.**

### **3.DO PROJETO DE REMANESCENTE DE OBRA.**

- Quanto ao projeto de Arquitetura: O projeto de remanescente de obra buscou simplificar os serviços, tendo em vista o aproveitamento do que já foi executado, e tendo como base no projeto original.

- Quanto ao projeto de instalações elétricas: Após o levantamento dos serviços feitos, foi elaborado o projeto de instalações elétricas. Este projeto é dividido em: a parte já executada que deve ser revisada (conforme projeto original); e a parte não executada que deve ser finalizada.

- Quanto ao projeto de instalações de água fria: Após levantamento foi constatado os diferentes níveis de acabamento das instalações de água fria. Com isso o projeto foi completado de maneira que é possível distinguir entre os serviços já executados e os serviços que devem ser feitos.

- Quanto ao projeto de instalações sanitárias: no que foi possível levantar, as instalações sanitárias foram parcialmente executadas, assim o projeto sanitário de remanescente de obra demonstra os pontos finalizados, o que deve ser executado e a ligação das tubulações.

- Quanto ao projeto de instalações de combate contra incêndio: dentre as limitações do levantamento, foi possível observar que foram instalados pontos e canalização para os mangotinhos. Assim o projeto prevê a ligação com as redes de abastecimento.

**Obs.: Todas as informações pertinentes constam nos desenhos dos respectivos projetos e no memorial descritivo.**

#### 4. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

##### ETAPA 1



**CIRCULAÇÃO**



**ÁREA EXTERNA – PRÉ**



**SALA INFANTIL DA PRÉ-ESCOLA**



**CIRCULAÇÃO LATERAL**

##### ETAPA 2



**PÁTIO INTERNO, VISTA EXTERNA SALA MULTIÚSO**



**SALA MULTIÚSO E INFORMÁTICA**

**ETAPA 2**



**BANHEIRO INFANTIL MASCULINO**



**BANHEIRO INFANTIL MASCULINO**



**BANHEIRO CORREDOR**



**PÁTIO INTERNO, VISTA ÁREA EXTERNA DE SERVIÇO**



**PÁTIO INTERNO, VISTA EXTERNA BANHEIRO INFANTIL FEMININO**



**COZINHA**

**ETAPA 2**



**REFEITÓRIO**



**DESPENSA**

**ETAPA 3**



**CIRCULAÇÃO**



**SALA DE ESPERA – APOIO PEDAGÓGICO**



**SALA DE ESPERA – APOIO**



**SALA ORIENTAÇÃO**

**ETAPA 4**



**VISTA EXTERNA SALA MATERNAL**



**SALA INFANTIL – BERÇÁRIO**



**SALA INFANTIL – MATERNAL**



**SALA INFANTIL – MATERNAL**

**ETAPA 5**



**FACHADA FRONTAL COM DESTAQUE A 5ª ETAPA**



**ÁREA EXTERNA BERÇÁRIO E SALA DE DORMIR.**

**ETAPA 5**



**HALL DE ENTRADA**



**SALA INFANTIL – BERÇÁRIO**



**FUTURO BERÇÁRIO**



**ÁREA EXTERNA BERÇÁRIO E SALA DE DORMIR**

**ÁREA EXTERNA**



**PÁTIO INTERNO LOCAL PREVISTO PARA CAIXA DE  
ÁGUA**



**VISTA DA RUA. GRADE FRONTAL.**



**MURO INTERMEDIÁRIO**



**PÁTIO FRONTAL**

Considerando que a obra foi interrompida e os serviços inacabados, conforme apresentado no relatório acima, reiteramos a necessidade da visita técnica, pois mesmo o relatório acima descrevendo as atividades executadas até o presente momento, a visita técnica é fundamental para que as empresas interessadas possam ter ciência da real situação da obra, bem como sanar qualquer possível dúvida durante a visita. Após a visita técnica não serão mais aceitos qualquer questionamento quando a situação das obras.

Beatriz Cauduro Montagner  
Responsável Técnica  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A74870-6