

Estudo Técnico Preliminar - ETP

Estudo Técnico Preliminar (ETP) - Reforma do Casarão Belga (Biblioteca Pública e Acervo Histórico).

1. Introdução

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar uma análise inicial das condições do Casarão Belga (Biblioteca Pública e Acervo Histórico), localizado na Avenida Ricardo Paulino Maes, n.º 58, bairro Centro - Ilhota - SC, com o intuito de definir as ações necessárias para a sua reforma. A edificação possui aproximadamente 267,70m² e mais 90 anos de existência, apresenta manifestações patológicas, como infiltrações, goteiras, bolhas e umidade que comprometem a seu desempenho e a conservação do acervo histórico.

2. Descrição da Edificação

- **Tipo:** Casarão Belga (Biblioteca pública e acervo histórico municipal).
- **Tamanho:** 267,70m².
- **Idade:** Aproximadamente 92 anos.
- **Localização:** Avenida Ricardo Paulino Maes, n.º 58, bairro Centro - Ilhota - SC.
- **Problemas Existentes (manifestações patológicas):** Infiltrações, goteiras, bolhas e umidade em diversos pontos da edificação.

3. Objetivo da Reforma

A reforma do Casarão Belga tem como objetivo principal:

- **Recuperação da estrutura (desempenho):** Eliminar os problemas de infiltrações, goteiras e umidade, garantindo a durabilidade da edificação.
- **Melhoria da funcionalidade:** Adequar os espaços aos requisitos de uma biblioteca moderna, com áreas para leitura, estudo, pesquisa e atividades culturais.
- **Conservação do acervo:** Criar condições adequadas para a preservação do acervo histórico, com controle de temperatura e umidade.
- **Melhorias estéticas:** Aprimorar a aparência da biblioteca, tornando-a um espaço mais atraente e convidativo para a comunidade.

4. Estimativas de Serviços para a Contratação

Para a elaboração de um projeto executivo completo e a execução da obra, são necessárias as seguintes etapas:

- Demolição do reboco em todo o perímetro interno e externo da edificação, com altura de 1,20 metros;
- Retirada das divisórias e pias de granito para preparação da parede;

- As alvenarias receberão revestimento chapisco/reboco na área demolida;
- Recolocação das peças de granito do banheiro;
- Será aplicada massa acrílica (1ª qualidade) nas paredes e posterior lixação das mesmas;
- Aplicação de fundo selador acrílico de 1ª qualidade;
- Os banheiros receberão tinta epóxi;
- As paredes receberão tinta acrílica, com aplicação de no mínimo 2 demãos ou até o perfeito cobrimento;
- Troca do forro de gesso em placas;
- Troca de algumas calhas existente por novas calhas mais profundas, evitando transbordamento.

5. Prazo para Conclusão

A obra de reforma tem como prazo de execução 2 meses, porém preferencialmente o ideal seria a conclusão até o final do ano de 2024.

6. Próximas Etapas

Para a elaboração de um projeto executivo completo e a execução da obra, são necessárias as seguintes etapas:

1. **Vistoria técnica detalhada:** Realização de uma vistoria completa da edificação por um profissional qualificado, com a elaboração de um laudo técnico detalhado que identifique todos os problemas existentes e suas causas.
2. **Projeto executivo:** Desenvolvimento de um projeto executivo que contemple todas as intervenções necessárias, incluindo:
 - **Projeto arquitetônico:** Layout dos espaços, materiais de acabamento, sistemas de iluminação e ventilação.
3. **Execução da obra:** Contratação de uma empresa especializada em reformas e execução da obra conforme o projeto licitado.

7. Estimativa de Preço (Orçamento)

O orçamento para a execução dos serviços de reforma foi elaborado usando como base de referencia a SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), tendo em vista que essa base de parâmetro da CAIXA é aplicável na região em questão e em todo o território nacional. Sendo obtido o valor orçamentário de 81.629,36 reais (oitenta e um mil seiscentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos).

8. Considerações Finais

A reforma da biblioteca pública e acervo histórico (Casarão Belga) é uma obra de grande importância para a comunidade, pois garantirá a preservação do patrimônio histórico e cultural do município e proporcionará um espaço apropriado e funcional para a população.

Observação: Este ETP apresenta uma visão geral da reforma e serve como base para a elaboração de um projeto executivo mais detalhado. É fundamental que todas as etapas sejam realizadas com o acompanhamento de profissionais qualificados, garantindo a qualidade e a segurança da obra.

É importante ressaltar que este ETP é apenas um ponto de partida para o planejamento da reforma. Um estudo mais detalhado será necessário para definir o escopo completo da obra e o orçamento.

Ilhota, 01 de novembro de 2024.

David Willian Machado Paes
Diretor Técnico
Planejamento Urbano
PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA