

2023

LAUDO TÉCNICO ARQUITETÔNICO



Luiz Eduardo Guerson
Prefeitura Municipal de Piranga
27/9/2023

LAUDO DE INTERVENÇÕES ARQUITETÔNICAS

1. INTRODUÇÃO

O imóvel em questão, trata-se da residência que abrigou o Cônego Felício de Abreu Lopes, entre os anos de 1900 e 1947. Retrata de maneira fiel a arquitetura mineira do século XIX.

Com o passar dos anos, o imóvel por falta das devidas manutenções contra a ação das intempéries, ficou em estado crítico, onde a principal necessidade de reforma era sua cobertura.

No ano de 2021/2022, este item cobertura e outros de relevância estrutural vieram a ser recuperados e a estabilidade da edificação voltou a ser garantida, dado ao impedimento da ação das chuvas e ventos.

Já no corrente ano, estava previsto para o referido prédio, nova etapa de recuperação de sua estrutura, como alvenarias e pisos em assoalho de madeira entre outros itens de relevância para o momento.

Ocorre que, nova finalidade foi aventada em conjunto com a Polícia Militar de Minas Gerais e o Ministério Público de Minas Gerais, no tocante a transformação do prédio, no quartel militar para atendimento ao pelotão que protege a cidade de Piranga-MG.

Tal fato chegou ao conhecimento do executivo municipal que por meios oficiais do Ministério Público, que solicitou ao departamento técnico de engenharia que procedesse ao estudo de uma solução que atendesse às expectativas dos interessados.

O fato acima descrito, tornou-se ainda mais significativo, quando se soube que, o hoje Pelotão Militar de Piranga-MG, pode ser elevado a Companhia Militar, no caso de a edificação ser adaptada de forma a abrigar todos os cômodos necessários às exigências para essa transformação.

Diante disso, o departamento técnico de engenharia, passou a discutir tecnicamente as soluções e intervenções necessárias, as quais o imóvel necessita passar para alcançar o objetivo narrado acima.

2. DADOS DA OBRA

O imóvel, possui característica arquitetônica mineira do século XIX. É uma edificação composta de dois pavimentos, assoalhada em madeira, alvenarias de tijolos de barro, revestidas com argamassa e pinturas lisas e artísticas, esquadrias de madeira, instalações hidrossanitárias e elétricas e cobertura em madeira e telhas de barro colonial.



FOTO 01 – DETALHE DA FACHADA PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO



FOTO 02 – DETALHE DA FACHADA PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO



FOTO 03 – DETALHE DA FACHADA SECUNDÁRIA DA EDIFICAÇÃO



FOTO 05 – DETALHE DA ENTRADA PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO

3. ESTUDOS DE VIABILIDADE DE TÉCNICA

Este tópico dedica-se à análise dos elementos que deverão ser aproveitados na adequação física constatando-se suas condições atuais e resistências de utilização. Apenas os elementos que possuem condições de utilização foram avaliados, seja por sua resistência a ação do tempo ou por terem passados por reformas recentes.

Encontram-se nessa categoria os seguintes elementos: Sistema estrutural de madeira, Alvenarias, Pisos e Cobertura.

a. SISTEMA ESTRUTURAL

Inicialmente, foram avaliadas as condições estruturais da edificação, no tocante às colunas de madeira de lei, que compõe o sistema estrutural do prédio, concluindo-se que as peças entre as originais e as que foram substituídas, apresentam boa resistência, sendo passíveis apenas de tratamento superficial.



b. ALVENARIAS

Estes elementos, possuem características construtivas delicadas, uma vez que sua composição é feita de tijolos de barro com revestimentos de argamassa.

Devido ao longo período sem manutenções, o revestimento apresenta muitos pontos com fissuras e trincas.

Apesar de haver parte desses elementos em condições duvidosas de sustentação, todos são passíveis de utilização ou de recuperação em caso de necessidade, pois suas funções são especificamente de vedação dos ambientes.

c. PISOS

Os pisos caracterizam-se por serem de madeira assoalhada, tanto no pavimento térreo quanto no pavimento superior. A condição desse material do pavimento térreo é de baixa qualidade devido ao tempo de exposição aos efeitos do tempo e serão substituídos ao longo da adequação.

O piso no pavimento superior foi reparado na reforma anterior e apresenta boa qualidade, sendo possível, sua utilização total, com pequenas intervenções.

d. COBERTURA

A cobertura colonial, foi completamente substituída na reforma anterior, não havendo nenhuma intervenção aparente a ser executada. Possui inclusive manta de subcobertura instalada o que favorece a proteção contra vazamentos e contra variações térmicas no interior dos ambientes.

4. JUSTIFICATIVA DE DEMOLIÇÃO

Vencida a etapa de avaliação dos elementos que são passíveis de aproveitamento, relatamos que os demais materiais e elementos não podem ser aproveitados, visto que suas condições não oferecem condições para isso, inviabilizando sua recuperação.

Nesse rol podemos destacar:

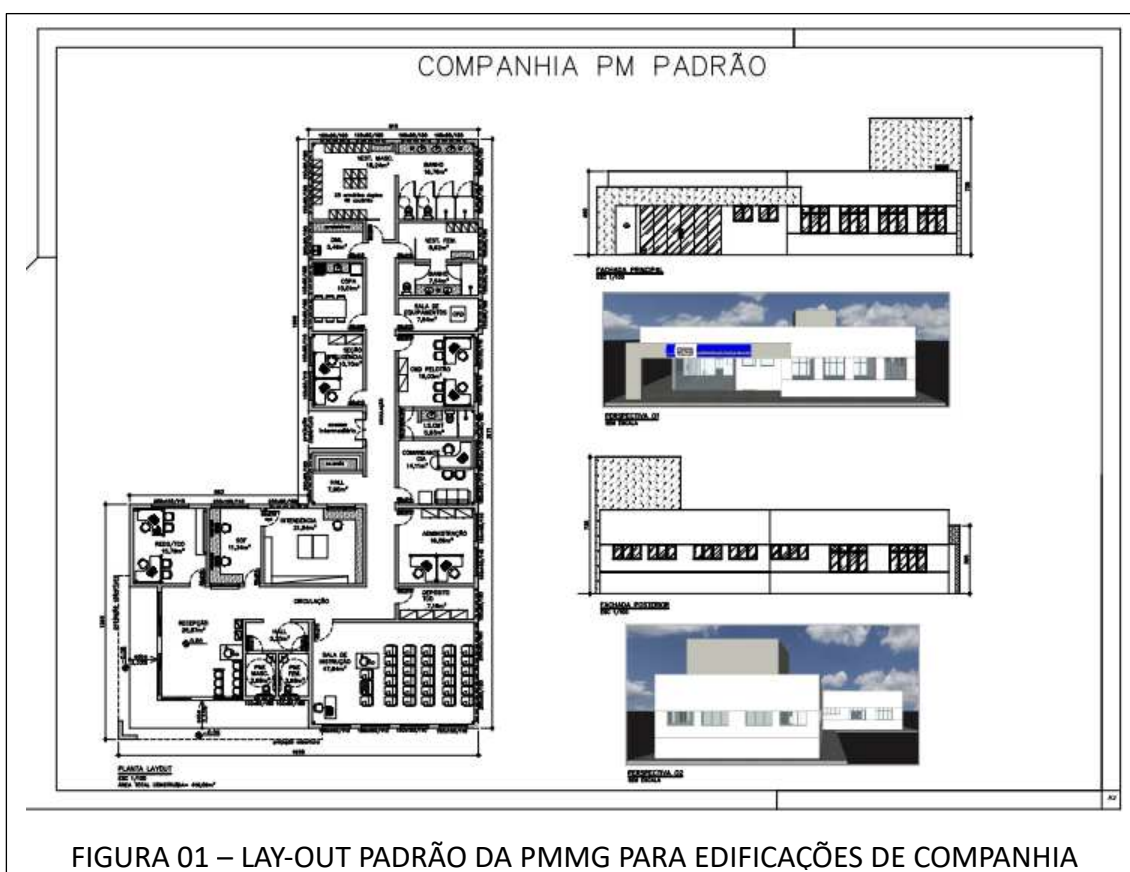
- *Esquadrias Externas*: por apresentarem idade avançada e estarem expostas nas fachadas, e sem nenhum tipo de proteção, estas serão substituídas, preservando o modelo arquitetônico, com utilização de materiais similares.
- *Esquadrias Internas*: Estes elementos apresentam em sua maioria, defeitos oriundos de ataque de insetos e lascas do tempo de utilização. Serão avaliados durante a execução, a necessidade de substituição total ou de aproveitamento parcial da peça, serão preservados o modelo arquitetônico, com utilização de materiais similares.
- *Instalações Hidrossanitárias*: serão todas substituídas dentro das normas técnicas vigentes de utilização e segurança.
- *Instalações Elétricas*: serão todas substituídas dentro das normas técnicas vigentes de utilização e segurança.
- *Louças e metais*: Não existem peças passíveis de aproveitamento e nem peças suficientes para atendimento dos novos cômodos sanitários a serem construídos.
- *Revestimentos*: Estes elementos serão substituídos, uma vez que não possuem resistência de fixação nas alvenarias e ainda que sua rugosidade inviabiliza a aplicação de pintura.
- *Pinturas Internas*: As pinturas serão completamente refeitas, inclusive com preparação sobre o novo revestimento em argamassa. **No entanto, os locais que apresentam pintura parietal serão em primeiro momento**

protegidas, e posteriormente restauradas conforme sua originalidade artística.

- Pinturas Externas: Serão refeitas em sua totalidade, mantendo as cores originais ou orientações do Conselho Municipal de Cultura do município de Piranga-MG.
- Iluminação: Serão substituídas por luminárias adequadas aos setores e ambientes que passarão a funcionar no prédio e com iluminância em tecnologia de eficiência econômica (LED).

5. CONCEPÇÃO ARQUITETÔNICA DA ADEQUAÇÃO.

Inicialmente, levou-se em consideração, a estrutura física que o prédio deve oferecer para atendimento como Companhia de Polícia Militar. Assim, fez parte do estudo o layout padrão da Polícia Militar de Minas Gerais, ilustrado abaixo.



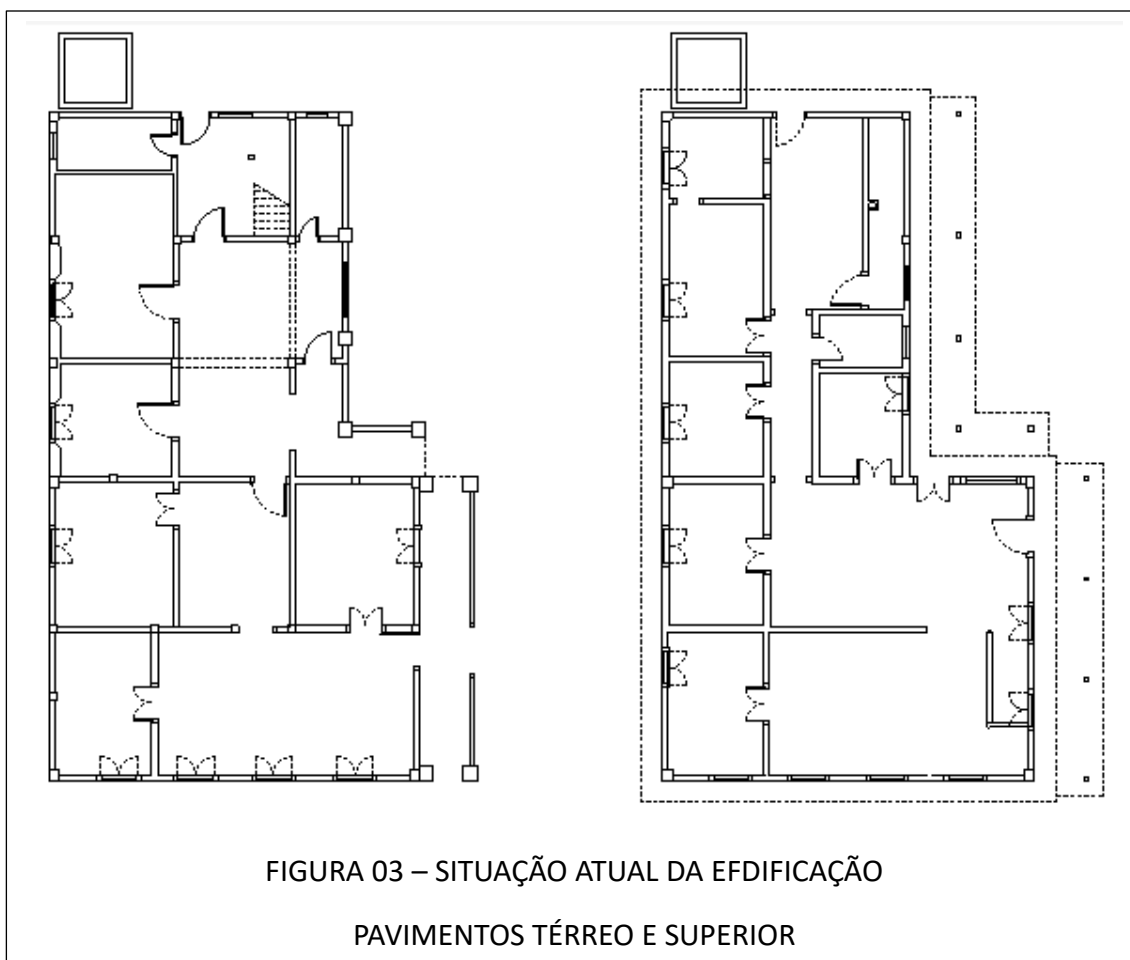


Norteando-se as modificações arquitetônicas pela referência acima, identificou-se a maneira de menor intervenção interna da edificação, mantendo-se em uma quase totalidade a originalidade das fachadas do imóvel.

O **pavimento térreo**, sob essa solução, abrigará em coabitação o destacamento da Polícia Militar Florestal e parte do contingente do Pelotão da Polícia Militar.

No **pavimento superior**, este ficará exclusivamente para utilização pelo Pelotão da Polícia Militar de Minas Gerais.

A seguir ilustramos a edificação conforme sua estrutura se apresenta nos dias de hoje, suas intervenções e por fim a adequação conforme se apresentará no final da execução dos trabalhos.



A figura 03 acima, demonstra a repartição interna dos dois pavimentos, sendo o da esquerda o térreo e o da direita o superior. Salientamos que esta disposição, já oferece alguma baixa de elementos que existiram no passado, mas não suportaram a ação do tempo e vieram a colapso.

É o caso de pequenos elementos de alvenaria.



FIGURA 04 – SITUAÇÃO DAS INTERVENÇÕES

COR VERMELHA: **CONSTRUIR**
COR AMARELA: **A DEMOLIR**
COR PRETA: **A MANTER**

A Figura 04, demonstra as intervenções que serão necessárias em demolição e as que serão necessárias em construção de novos elementos. Estas alterações, fazem-se necessárias para a devida adequação dos ambientes necessários a elevação do prédio a Companhia de Polícia Militar.

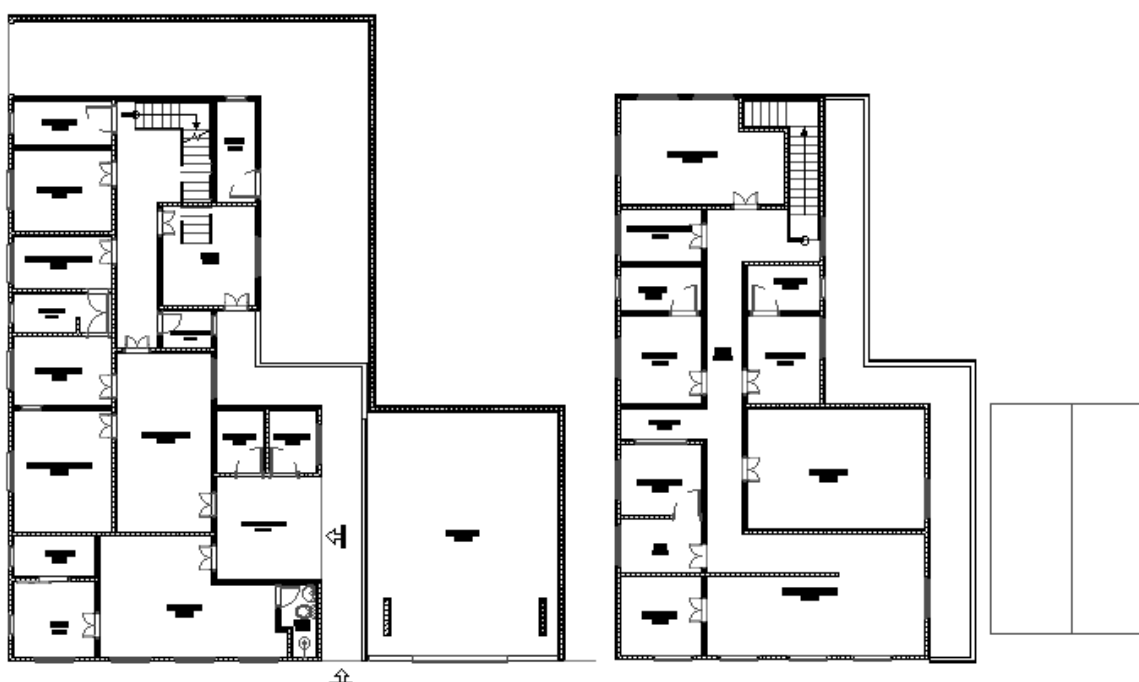


FIGURA 05 – SITUAÇÃO FINAL DA EDIFICAÇÃO ADEQUADA



A Figura 05, demonstra finalmente a adequação em sua fase completa e funcional ao estado de Companhia de Polícia Militar.

6. CONCLUSÃO.

Após os estudos e apresentações elencadas acima, conclui-se que a edificação sofrerá pequenas intervenções em suas fachadas externas, ficando apenas no âmbito da criação de pequenos vitrôs para serventia de iluminação e ventilação dos novos sanitários a serem construídos.

Todos os demais detalhes da fachada serão preservados, estando nesse contextos, as esquadrias, revestimentos, detalhes arquitetônicos, pinturas etc.

Internamente, a intervenção de mudanças, consistem na eliminação e criação de alvenarias e consequentemente aberturas para portas a fim de adaptação aos ambientes de funcionalidade da edificação ao objetivo que se destina: COMPANHIA DE POLÍCIA MILITAR.

Atestamos que nenhuma parede com pintura parietal será demolida e que em fase oportuna serão recuperadas conforme os preceitos de restauração e técnicas artísticas.

Possui o presente trabalho, 10 páginas, rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Piranga, 27 de setembro de 2023.

Luiz Eduardo Guerson Ferreira
Eng. Civil – CREA-MG 66717/D