
ASSESSORIA E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

IMÓVEL

CONTRATO Nº 006/2020
3º PARECER

PROJETO DE REFORMA
DE SALAS NO EDIFÍCIO
SEDE DO CRM/PR

LUAN RODRIGUES COELLI
(COELLI PROJETOS)



Curitiba, 18 de Setembro de 2020

Ao

CRM/PR

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ

Rua Victório Viezzer, 84 – Vista Alegre – CEP 80810-340

Curitiba/Pr

Ref.: 3ª Análise de Engenharia

Contrato nº 006/2020

Luan Rodrigues Coelli – Coelli Projetos

1) OBJETIVO

De acordo com o acordado no Contrato nº 046/2019 entre o CRM/PR e Toptec Análises Técnicas, iniciamos assessoria e consultoria técnica de engenharia para analisar os projetos, memoriais descritivos, orçamentos e demais documentos referentes ao Contrato nº 006/2020 referente à **Confecção de Projeto para Reforma de Salas no Edifício Sede do CRM/PR.**

Portanto, o escopo do trabalho compreendeu os seguintes documentos elaborados Por Luan Rodrigues Coelli – Coelli Projetos (Contratada) e na sequencia encaminhados pelo CRM/PR (Contratante), enviados tanto no início das atividades como após a emissão de nosso 1º parecer técnico em 07 de julho de 2020 e 2º parecer em 21 de agosto de 2020:

- Contrato nº 006/2020;
- Projeto Arquitetônico – Total de 2 pranchas;
- Projeto Elétrico – Total de 2 pranchas;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- Planilha Orçamentária de Materiais;
- Cotações;
- Planilha de Cálculo BDI segundo Fórmula e Parâmetros do TCU;
- Memorial Descritivo;
- Cronograma Físico-Financeiro.

2) PARECER

Com base nos documentos analisados, temos a expor:

PROJETO ARQUITETÔNICO

- Corrigir as observações, pois indicam pavimentos errados e as numerações não condizem com os textos a que se referem. Conseguimos localizar apenas uma observação na prancha.
- Projeto Arquitetônico 01/02
 - Na legenda da planta do térreo inserir a cor roxa a fim de indicar a "Troca de parede Atualle por parede Dry-Wall".
- Projeto Arquitetônico 02/02

1º andar

- Corrigir a apresentação da legenda;
- Na legenda da planta do 1º andar inserir a cor roxa a fim de indicar a "Troca de parede Atualle por parede Dry-Wall".
- Tornar a observação que consta na Sala do Financeiro legível, pois a fonte está muito pequena;
- A observação 02 na lateral da planta dever ter a informação "CODAME" alterada para "DEFEP";
- Na observação 03 da planta do 1º pavimento sugerimos inserir a palavra "painéis" antes do termo "parede" a fim de deixar evidente que a mudança é de apenas alguns painéis que forma o conjunto de toda a parede;
- Na observação 04, incluir a informação do dreno que inserimos no memorial;
- Ainda na observação 04 da planta do 1º pavimento, a porta do DEFEP (que é branca), será reutilizada na sala interna do DTI. Logo a informação que consta na planta está errada;
- Todas as observações inseridas na planta necessitam estar mais visíveis (vide informações que constam na Sala do Financeiro);
- O painel Atualle da parede externa da sala da Informação sairá do local atual para a nova sala de telefonia, incluindo a porta já existente. Consta esta informação nas observações, mas informar que sai da sala da Informação e vai para a Telefonia para não dar possibilidade de interpretação inversa.

2º andar

- Dar maior destaque nas observações que constam na sala da Plenária e na sala da telefonia;
- Incluir onde estão as fissuras que deverão ser consertadas, conforme parecer técnico.

PROJETO ELÉTRICO

- Projeto Elétrico 01/02

S1

- As cores precisam ficar mais intensas visto que na impressão estão ilegíveis;
- O caminho realizado com a nova fiação deve ter indicação respectiva na legenda e que a mesma corre por canaletas no piso.

Térreo

- As cores precisam ficar mais intensas visto que na impressão estão ilegíveis;
- O caminho realizado com a nova fiação deve ter indicação respectiva na legenda e que a mesma corre via eletroduto de teto entre lajes.

- Projeto Elétrico 02/02

1º andar

- As cores precisam ficar mais intensas visto que na impressão estão ilegíveis;
- O caminho realizado com a nova fiação deve ter indicação respectiva na legenda e que a mesma corre via eletroduto de teto entre lajes.
- Na Sala do Financeiro/Hall informar que todas as luminárias tubulares serão novas. Indicar no projeto e no memorial descritivo, bem como ajustar a observação 1 visto que as luminárias serão novas e não as lâmpadas;
- Incluir a observação 04 acerca da readequação do ponto elétrico/rede atualmente existente no DEFEP e que passará para a parede nova de drywall para o lado do CODAME. No desenho o ponto está para o lado do DEFEP.

2º andar

- As cores precisam ficar mais intensas visto que na impressão estão ilegíveis;
- O caminho realizado com a nova fiação deve ter indicação respectiva na legenda e que a mesma corre via eletroduto de teto entre lajes ou por canaletas pelo piso;
- Deve-se mencionar que os cabos, ao chegar na Plenária, deverão passar por tubulação de parede;

ART

- A ART do Projeto Arquitetônico apresentada está em nome de Alysso Carlos Vasconcelos. Comprovar mediante certidão do CREA que o profissional é responsável técnico da empresa Luan Rodrigues Coelli;
- Apresentar ART do Projeto Elétrico;

- Em alguma ART deve haver a descrição dos demais itens do Objeto do Contrato (Cláusula Primeira) ou existir referência ao Contrato nº 006/2020, bem como constar o valor do total do contrato.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

- Ajustar formatações da planilha, tais como bordas, tamanho das fontes, etc;
- Listar os sites nos quais foram obtidas as cotações de mercado que foram utilizadas para a composição da planilha e inclusas no processo;
- Incluir nas cotações a COT 26 referente à mobilização/desmobilização de equipe e equipamentos e limpeza geral ao final da obra;
- Prever um encarregado geral conforme custos mensais do Sinduscon/PR;
- Prever engenheiro civil junior conforme custos mensais do Sinduscon/PR, duas horas diárias;
- Todas as paredes de dry-wall a serem instaladas deverão ter tratamento acústico interno com lã de rocha ou material similar. Prever este custo e descrever no memorial descritivo;
- Prever o custo com a instalação do ar condicionado na sala do Sistema de Informação proveniente da antiga Sala de Telefonia, prevendo inclusive os custos da retirada do aparelho;

BDI

- Ajustar o valor do ISS para 5,0% (valor do imposto para Curitiba).

MEMORIAL DESCRITIVO

- Conforme já apontado anteriormente, todas as paredes de dry-wall precisam ter isolamento acústico, ou seja, não são "Modelo Simples";
- No item 1.2. na observação da pintura dos forros inserir a exceção de que o forro da Plenária deverá ser totalmente repintado;
- No item 2.2 corrigir a informação no início do primeiro parágrafo: "A sala de encontra no segundo subsolo" para "A sala se encontra no primeiro subsolo";
- No item 2.3 corrigir a informação no início do primeiro parágrafo: "A sala de encontra no primeiro subsolo" para "A sala se encontra no térreo";
- No item 2.5, penúltimo parágrafo substituir na "sala da câmara" por na "sala da câmara técnica" pois ela é assim denominada.
- No item 2.6, 4º parágrafo, "Também está previsto a remoção da parede" deve ser substituída por "Também está previsto a remoção da Parede Atualle";
- No item 2.6, 4º parágrafo, substituir CODAME por DEFEP.

3) CONCLUSÃO

Esta é terceira análise produzida a partir dos documentos fornecidos pelo CRM.

Lembramos que todos os ajustes de projetos e memoriais devem ser contemplados no orçamento, caso seja necessário.

Aguardamos retorno para aprovação final do produto do contrato.

Sendo o que tínhamos a relatar e à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas,

Engº Alberto Augusto Guedes Junior
CREA/PR 50.383/D
OAB/PR 52.657
IBAPE/PR 783

