



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAMBIRA-MG

"ADMINISTRAÇÃO: 2025 à 2028"

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Obra: Reforma da Cobertura da Casa da Cultura

Local: Avenida Francisco Bicalho, nº 240 – Centro – Itacambira/MG

Responsável Técnico:

Pedro Henrique Ferreira Santos

Engenheiro Civil – CREA-MG 252433/D

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a necessidade da contratação de empresa especializada para execução da reforma da cobertura da Casa da Cultura do Município de Itacambira/MG. Durante vistoria técnica realizada na edificação foram constatadas diversas patologias construtivas na cobertura, destacando-se infiltrações, goteiras, deslocamento de telhas, deterioração parcial da estrutura de madeira e comprometimento da estanqueidade do telhado.

As infiltrações existentes vêm provocando danos progressivos à edificação, colocando em risco principalmente o forro interno em madeira contendo pintura histórica, patrimônio cultural do Município.

A permanência da situação atual poderá ocasionar agravamento dos danos estruturais, aumento dos custos de manutenção e perda irreversível de elementos históricos da edificação.

Dessa forma, torna-se necessária a execução da reforma completa da cobertura.

2. DEMONSTRAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO

A Casa da Cultura constitui importante equipamento público destinado à preservação da memória, da cultura e da história do Município de Itacambira.

A recuperação da cobertura permitirá:

- preservar o patrimônio histórico municipal;
- eliminar infiltrações e goteiras;
- aumentar a vida útil da edificação;
- garantir segurança aos usuários;
- reduzir despesas futuras com manutenção corretiva;
- assegurar melhores condições de utilização do imóvel.

3. LEVANTAMENTO DA SITUAÇÃO ATUAL

A inspeção técnica identificou:

- telhas quebradas e deslocadas;
- infiltrações generalizadas;
- goteiras durante períodos chuvosos;
- deterioração parcial dos caibros;
- desgaste elevado das ripas;
- necessidade de substituição parcial do madeiramento;
- ausência de vedação eficiente em encontros da cobertura;
- necessidade de recomposição das cumeeiras;
- risco de danos ao forro histórico.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá possuir:

- registro regular junto ao CREA ou CAU;
- responsável técnico habilitado;
- capacidade técnica compatível com o objeto;
- equipamentos adequados para trabalho em altura;
- equipe treinada conforme NR-18 e NR-35;
- emissão da ART de execução;
- fornecimento integral dos materiais previstos em projeto.

5. LEVANTAMENTO DAS SOLUÇÕES EXISTENTES

Foram analisadas as seguintes alternativas.

CNPJ: 18.017.400/0001-75 --- I.E: ISENTA

Avenida Frank Fort, nº 75, Centro - Fone: (38) 3254-1173, e-mail: itacambiragabinete@gmail.com - CEP 39594-000
Itacambira - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAMBIRA-MG

"ADMINISTRAÇÃO: 2025 à 2028"

Alternativa 01 – Apenas manutenção corretiva

Consiste na troca isolada de algumas telhas e pequenos reparos.

Desvantagens

- não elimina infiltrações;
- necessidade de manutenção frequente;
- não recupera a estrutura;
- menor vida útil.

Alternativa 02 – Substituição completa da cobertura

Consiste na demolição integral da estrutura existente e construção de um novo telhado.

Desvantagens

- elevado custo;
- descaracterização da edificação histórica;
- desperdício de materiais em boas condições.

Alternativa 03 – Reforma da cobertura com reaproveitamento dos materiais

Consiste na retirada integral das telhas, inspeção da estrutura, substituição apenas dos elementos comprometidos e reaproveitamento das peças em boas condições.

Vantagens

- menor custo;
- preservação histórica;
- menor geração de resíduos;
- maior sustentabilidade;
- melhor relação custo-benefício.

Esta alternativa foi considerada a mais vantajosa para a Administração Pública.

6. SOLUÇÃO ADOTADA

A solução escolhida consiste na reforma integral da cobertura, contemplando:

- retirada completa das telhas;
- inspeção de toda estrutura;
- substituição aproximada de 35% dos caibros deteriorados;
- substituição integral das ripas;
- limpeza das telhas reaproveitadas;
- limpeza da estrutura de madeira;
- aplicação de tratamento cupinicida;
- reaproveitamento das telhas em boas condições;
- aquisição aproximada de 30% de telhas novas;
- recomposição completa da cobertura;
- execução das cumeeiras;
- instalação de rufos galvanizados;
- proteção do forro histórico mediante utilização de lona plástica;
- utilização de andaimes metálicos para execução segura dos serviços.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades foram obtidas mediante levantamento técnico realizado no local da obra, totalizando aproximadamente:

- Área da cobertura: **271,77 m²**;
- Substituição estimada de caibros: **35%**;
- Substituição de ripas: **100%**;
- Telhas novas: **100%** da cobertura;
- Rufos metálicos: **35,20 metros**;
- Cumeeiras conforme levantamento em projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAMBIRA-MG

"ADMINISTRAÇÃO: 2025 à 2028"

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para execução da obra corresponde a: **102.418,24** conforme planilha orçamentária elaborada utilizando referências oficiais do SINAPI e DER-MG/SETOP.

9. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Não se recomenda o parcelamento da contratação.

Os serviços apresentam elevada interdependência técnica, sendo imprescindível que toda a execução seja realizada por uma única empresa, evitando incompatibilidades construtivas, dificuldades de fiscalização e aumento dos custos administrativos.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Espera-se obter:

- eliminação das infiltrações;
- recuperação da cobertura;
- preservação do patrimônio histórico;
- aumento da durabilidade da edificação;
- segurança estrutural;
- melhoria das condições de utilização da Casa da Cultura;
- redução de custos futuros de manutenção.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

Os resíduos provenientes da obra deverão receber destinação ambientalmente adequada.

Sempre que possível serão reaproveitados materiais existentes, reduzindo a geração de resíduos sólidos.

A madeira reaproveitada receberá tratamento preservativo, aumentando sua vida útil e reduzindo o consumo de novos recursos naturais.

12. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Após análise técnica, conclui-se que a contratação é plenamente viável sob os aspectos técnico, econômico e operacional.

A solução proposta apresenta melhor relação custo-benefício, preserva as características históricas da edificação, atende ao interesse público e garante maior durabilidade da cobertura.

13. CONCLUSÃO

Conclui-se pela viabilidade da contratação de empresa especializada para execução da reforma da cobertura da Casa da Cultura do Município de Itacambira/MG, conforme Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Memória de Cálculo e demais documentos técnicos integrantes do processo.

ITACAMBIRA/MG, 07 de agosto de 2026.

PEDRO HENRIQUE FERREIRA SANTOS
Engenheiro Civil – CREA-MG 252433/D