

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA 045/2025 - RT/5º GPT E

1. DADOS INICIAIS

Organização Militar (OM)	2º RGC - Centro Hípico do Rio de Janeiro	
Data da solicitação	14/04/2025	Solicitação Verbal
Data da execução da vistoria	15/04/2025	
Responsáveis	1º Ten Jonathan Justino de Almeida	

2. FINALIDADE

- Avaliar, tecnicamente, a condição arquitetônica e estrutural dos telhados do alojamento de Cb/Sd, dos telhados das baias dos cavalos e do telhado do Picadeiro, lotado na Av. Bartolomeu de Gusmão, 453 - São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ, 20941-160.

3. SITUAÇÃO GERAL

- Foi solicitado ao 5º Grupamento de Engenharia no dia 14 de abril de 2025, a realização de visita técnica para avaliar a condição arquitetônica e estrutural da a condição arquitetônica e estrutural dos telhados do alojamento de Cb/Sd, dos telhados das baias dos cavalos e do telhado do Picadeiro, lotado na Av. Bartolomeu de Gusmão, 453 - São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ, 20941-160.

4. CONSTATAÇÕES

Nr Ordem	Descrição
1	O telhado do alojamento de Cb/Sd está muito danificado com as estruturas de madeira podres com risco de desbamento com telhas quebradas e infiltrações no telhado. No momento o alojamento está desativado devido ao risco eminente de desbamento.
2	O telhado da instalação veterinária/baias dos cavalos está em condições precárias, uma parte do telhado da baia onde também está localizado a veterinária desabou na última chuva forte dos dias 04 e 06 de abril, toda a estrutura do telhado está comprometida com risco eminente de desbamento do restante do telhado.
3	O telhado das baias de cavalo (baia maior) está em condições de risco de desbamento por causa da sua estrutura e com risco de curto circuitos devido a precariedade das instalações elétricas das baias.

4	O telhado do Pavilhão de treinamento/competição (Picadeiro coberto) também está com grande risco de desabamento, pois sua estrutura está comprometida. O telhado encontra-se com uma de suas empenas feita de cobogó com risco eminente de desabar com uma grande inclinação para dentro do picadeiro, o que fez com que a estrutura do telhado sofresse uma inclinação e torção, deixando a estrutura comprometida, além de algumas partes da estrutura de madeira está infestada de cupim, e esta parte da estrutura está com risco eminente de romper.
---	---

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto 001 - Fonte: Consulta Google Maps – 20/03/25

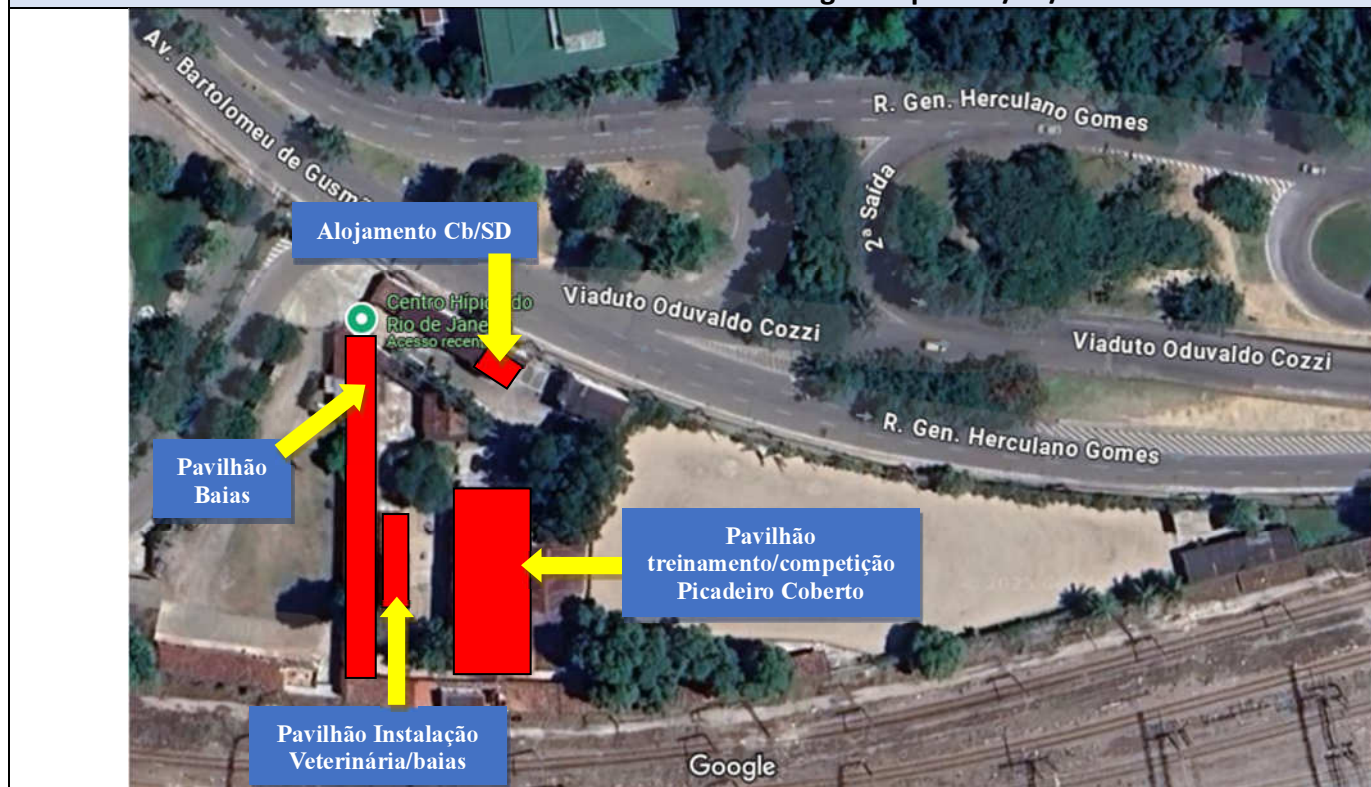


Foto 002 – Telhado do alojamento Cb/SD



Foto 003 – Telhado do alojamento Cb/SD



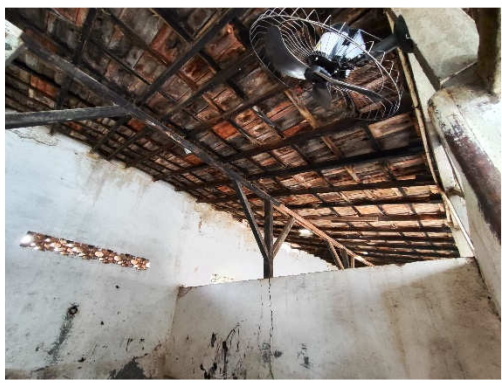
Foto 004 – interior do alojamento CB/SD interditado (sem laje, só forro)	Foto 005 – Telhado do alojamento Cb/SD
	
Foto 006 – Inst. Veterinária/baias - parte do telhado desabou	Foto 007 – telhado inst. Veterinária/baias
	
Foto 008 – telhado inst. Veterinária/baias	Foto 009 – telhado inst. Veterinária/baias
	
Foto 010 – telhado pavilhão de baias	Foto 011 – telhado pavilhão de baias
	

Foto 012 – telhado pavilhão de baias	Foto 013 – telhado pavilhão de baias – rede elétrica aparente
	
Foto 014 – telhado pavilhão de baias estrutura rompida	Foto 015 – telhado pavilhão de baias – rede elétrica aparente
	
Foto 016 – telhado picadeiro coberto	Foto 017 – telhado picadeiro coberto
	
Foto 018 – telhado picadeiro coberto – empena do telhado inclinada para dentro	Foto 019 – telhado picadeiro coberto – estrutura danificada pelo cupim
	

Foto 020 – telhado picadeiro coberto – estrutura inclinada e torcida por causa da empena	Foto 021 – telhado picadeiro coberto – calha danificada com vazamento
	
Foto 020 – telhado picadeiro coberto – cupim do telhado na sanca do salão	Foto 021 – telhado picadeiro coberto – estrutura decorativa do telhado (podre)
	

6. CAUSAS PROVÁVEIS

Nr Ordem	Descrição
1	Telhado do alojamento Cb/Sd – devido ao tempo de vida útil da estrutura e a falta de manutenção preventiva e corretiva ocasionou o desgaste do material e da estrutura do telhado.
2	Telhado da instalação veterinária/baias - devido ao tempo de vida útil da estrutura conforme a idade da construção junto com a falta de manutenção preventiva e corretiva ocasionou o desgaste do material e da estrutura do telhado.
3	Telhado do baias dos cavalos (baia maior) - devido ao tempo de vida útil da estrutura conforme a idade da construção junto com a falta de manutenção preventiva e corretiva ocasionou o desgaste do material e da estrutura do telhado.
4	Telhado do Picadeiro coberto - devido ao tempo de vida útil da estrutura conforme a idade da construção junto com a falta de manutenção preventiva e corretiva ocasionou o desgaste do material e da estrutura do telhado.

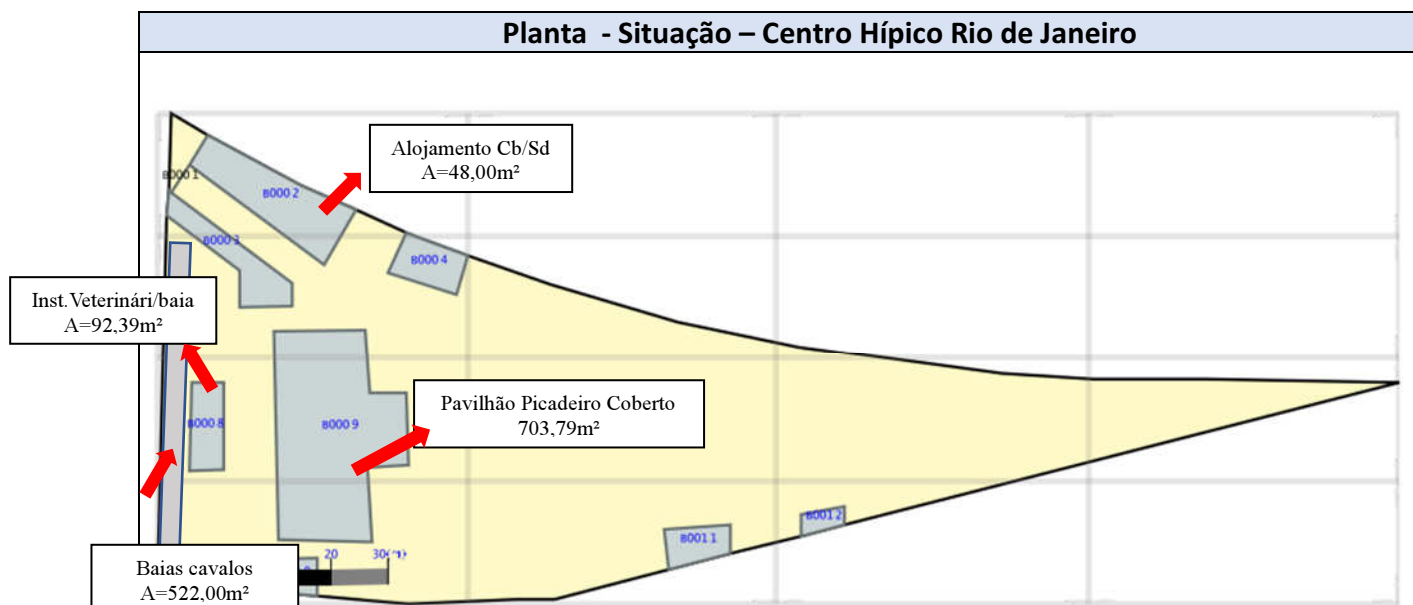
7. EFEITOS NOCIVOS OU INDESEJÁVEIS

Nr Ordem	Descrição
1	Telhado do alojamento Cb/Sd – devido a falta de manutenção e o atual estado do telhado o alojamento está interditado devido ao risco eminente do telhado desabar e causar acidentes graves aos usuários.
2	Telhado da instalação veterinária/baias – todo o telhado está em risco eminente de terminar de desabar, visto que uma parte já desabou e que quase causou um acidente ao usuário e aos animais, deixando os animais sem espaço e em péssimas condições de uso.
3	Telhado do baias dos cavalos (baia maior) – o telhado pode causar acidentes, visto que o mesmo se encontra com a estrutura danificada em sua maior parte, o que traz riscos aos usuários e animais, a instalações elétricas também traz riscos devido as suas condições.
4	Telhado do Picadeiro coberto – o telhado corre grande risco de cair, pois a estrutura está comprometida com cupins e o telhado está torcido devido a empena que está em eminência de cair e existem vãos que cederam devido ao peso e ao tempo da construção.

8. RECOMENDAÇÕES

Nr Ordem	Descrição
1	Telhado do alojamento Cb/Sd – necessário reforma urgente de todo o telhado do alojamento com troca de toda a estrutura e telhas.
2	Telhado da instalação veterinária/baias – necessário reforma urgente de todo o telhado da baia com troca de toda a estrutura, telhas e parte elétrica
3	Telhado do baias dos cavalos (baia maior) - necessário reforma urgente de todo o telhado da baia com troca de toda a estrutura, telhas e parte elétrica
4	Telhado do Picadeiro coberto - necessário reforma urgente de todo o telhado do Picadeiro com troca de toda a estrutura, telhas, parte elétrica e descupinização.

9. PLANTAS



10. OBSERVAÇÕES GERAIS E EXCLUDENTES DA ANÁLISE

- O presente relatório destina-se exclusivamente à condição arquitetônica da área solicitada (telhados do alojamento de Cb/Sd, das baías e Picadeiro coberto), lotado Av. Bartolomeu de Gusmão, 453 - São Cristóvão, Rio de Janeiro.- Os valores presentes no relatório são preços estimados conforme visita feita ao local, conforme as necessidades informadas pela OM ao profissional desse grupamento, sendo necessário um orçamento definitivo, dependendo da nova necessidade da OM ou da data do recurso orçamentário.

11. ORÇAMENTOS ESTIMATIVOS

11.1. REFORMA DO TELHADO DO ALOJAMENTO DE CB/SD - O custo estimado do **SERVIÇO** para execução da reforma do telhado é de: **R\$ 42.070,86 (quarenta e dois mil e setenta reais e oitenta e seis centavos).**

Cálculo do PREÇO FINAL DE REFORMA – PFR

Condições de contorno:

- 1- Obra: Reforma do Pavilhão de alojamento Cb/Sd (RJ010181B0002)
- 2- Local: 2º RCG/1ª RM (São Cristóvão-Rio de Janeiro-RJ);
- 3- CUB: R-1A, desonerado;
- 4- Data: MAR 2025;
- 5- CUB: 2.301,96 R\$/m² (www.cub.org.br);
- 6- % FINP: 71,51% (*Documento I*);
- 7- FE: 1,000 (*Documento III*);
- 8- CR: 22,20%, obtido preenchendo-se a Tabela constante do *Documento IV*, considerando-se o percentual apenas de cobertura e de serviços técnicos/administrativos

9- Área Média Equivalente (AME): 48,00 m².

$$PFR = CUB \times (1 + FINP) \times FE \times AME \times CR$$

$$PFR = 2.301,96 \times (1 + 71,51\%) \times 1,00 \times 48,00 \text{ m}^2 \times 22,20\% \sim \text{R\$ } 42.070,86$$

PFR=	CUB	(1+FINP)	FE	AME	CR	TOTAL
PFR=	2301,96	71,51%	1	48	22,20%	R\$ 42.070,86

11.2. REFORMA DO TELHADO DA INSTALAÇÃO VETERINÁRIA/BAIA - O custo estimado do **SERVIÇO** para execução da reforma deste telhado é de: **R\$ 91.920,57 (noventa e um mil novecentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos).**

Cálculo do PREÇO FINAL DE REFORMA – PFR

Condições de contorno:

1- Obra: Reforma do Pavilhão de Instalação veterinária/baias (RJ010181B0008)

2- Local: 2º RCG/1ª RM (São Cristóvão-Rio de Janeiro-RJ);

3- CUB: R-1A, desonerado;

4- Data: MAR 2025;

5- CUB: 2.301,96 R\$/m² (www.cub.org.br);

6- % FINP: 71,51% (*Documento I*);

7- FE: 1,000 (*Documento III*);

8- CR: 25,20%, obtido preenchendo-se a Tabela constante do *Documento IV*, considerando-se o percentual apenas de cobertura, serviços técnicos/administrativos e instalação elétrica.

9- Área Média Equivalente (AME): 92,39 m².

$$PFR = CUB \times (1 + FINP) \times FE \times AME \times CR$$

$$PFR = 2.301,96 \times (1 + 71,51\%) \times 1,00 \times 92,39 \text{ m}^2 \times 25,20\% \sim \text{R\$ } 91.920,57$$

PFR=	CUB	(1+FINP)	FE	AME	CR	TOTAL
PFR=	2301,96	71,51%	1	92,39	25,20%	R\$ 91.920,57

11.3. REFORMA DO TELHADO DO PAVILHÃO DE BAIA DOS CAVALOS - O custo estimado do **SERVIÇO** para execução da reforma deste telhado é de: **R\$ 519.347,76 (Quinhentos e dezenove mil trezentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos).**

Cálculo do PREÇO FINAL DE REFORMA – PFR

Condições de contorno:

1- Obra: Reforma do Pavilhão de Baias (sem cadastro no opus)

2- Local: 2º RCG/1ª RM (São Cristóvão-Rio de Janeiro-RJ);

3- CUB: R-1A, desonerado;

4- Data: MAR 2025;

5- CUB: 2.301,96 R\$/m² (www.cub.org.br);

6- % FINP: 71,51% (*Documento I*);

7- FE: 1,000 (*Documento III*);

8- CR: 25,20%, obtido preenchendo-se a Tabela constante do *Documento IV*, considerando-se o percentual apenas de cobertura, serviços técnicos/administrativos e instalação elétrica.

9- Área Média Equivalente (AME): 522,00m².

$$PFR = CUB \times (1 + FINP) \times FE \times AME \times CR$$

$$PFR = 2.301,96 \times (1 + 71,51\%) \times 1,00 \times 522,00m^2 \times 25,20\% \sim R\$ 519.347,76$$

PFR=	CUB	(1+FINP)	FE	AME	CR	TOTAL
PFR=	2301,96	71,51%	1	522	25,20%	R\$ 519.347,76

11.4. REFORMA DO TELHADO DO PICADEIRO COBERTO - O custo estimado do **SERVIÇO** para execução da reforma deste telhado é de: **R\$ 700.214,10 (Setecentos mil, duzentos e catorze reais e dez centavos).**

Cálculo do PREÇO FINAL DE REFORMA – PFR

Condições de contorno:

1- Obra: Reforma da Instalação de Treinamento/Competição Animal-Picadeiro-(RJ010181B0009)

2- Local: 2º RCG/1ª RM (São Cristóvão-Rio de Janeiro-RJ);

3- CUB: R-1A, desonerado;

4- Data: MAR 2025;

5- CUB: 2.301,96 R\$/m² (www.cub.org.br);

6- % FINP: 71,51% (*Documento I*);

7- FE: 1,000 (*Documento III*);

8- CR: 25,20%, obtido preenchendo-se a Tabela constante do *Documento IV*, considerando-se o percentual apenas de cobertura, serviços técnicos/administrativos e instalação elétrica.

9- Área Média Equivalente (AME): 703,79,00 m².

$$PFR = CUB \times (1 + FINP) \times FE \times AME \times CR$$

$$PFR = 2.301,96 \times (1 + 71,51\%) \times 1,00 \times 703,79m^2 \times 25,20\% \sim R\$ 700.214,10$$

PFR=	CUB	(1+FINP)	FE	AME	CR	TOTAL
PFR=	2301,96	71,51%	1	703,79	25,20%	R\$ 700.214,10

CUSTO TOTAL ESTIMADO - R\$ 1.353.553,30 (Um milhão trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e cinquenta e três reais e trinta centavos)

12. CONCLUSÃO

- Em observação exclusiva ao objeto da análise, sugerem-se as ações conforme recomendações da vistoria técnica, com anuência da OM solicitante.

NATUREZA/OBJETIVO/VULTO (1)		PRIORIDADE (1)	
Construção		Normal	
Ampliação		Urgente	
Reforma	X	Emergência	X
Adaptação		(1) IG 50/3 - DOM	
Restauração			
Reparação			
Adequação			

Rio de Janeiro 15 de abril de 2025.


JONATHAN **JUSTINO** DE ALMEIDA - 1º Ten OTT
Arquiteto e Urbanista
Adjunto da seção técnica- RT/5º Gpt E