

LAUDO DE VISTORIA

IMÓVEL VISTORIADO: Rua Forquetinha, nº10, Breno Jardim Garcia, CEP: 94198-803 – Gravataí/RS;
DATA DA VISTORIA: 16agosto/2024;
REQUERENTE: Secretaria Municipal de Administração e Transparência – SMAT;
FINALIDADE: Solicitação de manutenção na Base da Guarda Municipal (**digitalizado para o Processo Digital 104134/2024**);

OBJETIVO: A vistoria tem como objetivo registrar e informar o estado físico presente na obra, informar o estado de conservação da edificação para a manutenção do imóvel;

Em atendimento ao disposto na Norma da ABNT NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil, Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e da Norma da ABNT NBR 5674/2012 – Manutenção de edificações. O laudo de inspeção predial está ilustrado com relatório técnico fotográfico dos eventos detectados, com a indicação da anomalia e do local onde se encontra o fato.

Durante a vistoria “in loco” a equipe técnica realizou anotações, medições e fotografou os ambientes do imóvel para elaboração do presente relatório.

MEMORIAL DESCRITIVO

Em vistoria realizada, na Base da Guarda Municipal localizada no Breno Jardim Garcia, constatou-se que para manutenção do local serão necessários os seguintes serviços abaixo relacionados:

1.1 FACHADAS(FRENTE/FUNDO/LATERAIS), PASSEIO PÚBLICO, RECUO DE JARDIM E PISO FUNDOS:

Fachada da Base da Guarda Municipal:



Foto 01 : Mostra pouco desnível junto ao acesso fazendo com que águas das chuvas entrem no recinto; Reboco danificado; janelas sem grade de segurança;

Passeio frontal: no local existe caimento acentuado que conduz água para o interior do hall de entrada da Base da Guarda; Necessário colocar canaleta com grelha metálica;

Passeio lateral e fundos: piso cimentado existente está danificado; Necessário fazer reparos no piso cimentado externo;

Caixa de gordura: está causando infiltração no piso; necessita remanejar;

Telhas: há infiltração para o interior da edificação; Necessário substituir telhas danificadas;

Paredes: Reboco está danificado; Refazer partes de revestimento reboco;

Árvore: Os galhos das árvores estão danificando as telhas; Necessário podar árvore que está danificando telhas;

Instalações: Separação do circuito elétrico, para ficar independente.

Fachada Lateral da Base da Guarda Municipal:



Foto 02 : Mostra revestimento e pintura das paredes danificados;

Fachada Fundos da Base da Guarda Municipal:



Foto 03 : Mostra danos no piso cimentado devido ao vazamento da caixa de gordura;

Fachada Fundos da Base da Guarda Municipal:



Foto 04 : Árvore junto ao prédio está danificando as telhas;

1.2 HALL

Piso: cerâmica existente é muito lisa e não suporta alto tráfego de pessoas; substituir piso e rodapés existentes por cerâmica de PEI 5 e antiderrapante;

Forro: forro existente encontra-se em péssimo estado de conservação; substituir forro de réguas de PVC por similar;

Grades: fornecer e instalar grade com vidro para o vão de acesso principal;

Paredes: reboco está danificado; substituir reboco;

Pinturas: paredes com partes do revestimento em reboco danificados; pinturas desgastadas, grade nova; necessário refazer revestimento e repintar paredes e grades novas;

Instalações: substituição de plafonier da luminária;

Hall de entrada na base da guarda;



Foto 05 : Mostra piso existente não possui superfície antiderrapante causando deslizamento; revestimento de reboco de parede danificado;

Forro hall de entrada da base da guarda



Foto 06 : Forro existente totalmente danificado;

1.3 RECEPÇÃO:

Piso : cerâmica existente é muito lisa e não suporta alto tráfego de pessoas; substituir piso e rodapés existentes por cerâmica de PEI 5 e antiderrapante;

Forro: forro existente encontra-se em péssimo estado de conservação; substituir forro de réguas de PVC por similar; Necessário substituir forro;

Esquadrias de madeira: pintura das janelas estão desgastadas pelo tempo; refazer pintura com tinta esmalte;

Vidros: substituir vidro quebrado, igual existente 5mm incolor translúcido;

Grades: para segurança do local, fornecer e instalar grades nova para janela;

Paredes: limpar e arrematar fissuras;

Pinturas: paredes com pinturas desgastadas, grade nova; necessário repintar paredes e grades novas;

Instalações: substituição de plafonier da luminária;

Recepção da base da guarda



Foto 07 : No local o piso não possui superfície antiderrapante causando deslizamentos; há vidro trincado; Não há grades nas janelas; paredes sujas com pontos de fissuras; Forro apresenta infiltrações;

1.4 SALA:

Forro: forro existente encontra-se em péssimo estado de conservação; substituir forro de réguas de PVC por similar;

Esquadrias de madeira: substituir folha de porta danificada; fornecer e instalar nova folha de porta e fazer pintura com tinta esmalte;

Grades: fornecer e instalar grades nova para janela;

Paredes: limpar e arrematar fissuras;

Pinturas: paredes com pinturas desgastadas, grade nova; necessário repintar paredes e grades novas;

Instalações: substituição de plafonier da luminária;

Sala da base da guarda.



Foto 08 : Sala com infiltrações pelo forro e paredes.

Sala da base da guarda;



Foto 09 : Sala com infiltrações mostra forro danificado; folha de porta e fechadura danificadas;

1.5 BANHEIRO:

Forro: forro existente encontra-se em péssimo estado de conservação; substituir forro de réguas de PVC por similar;

Esquadrias de madeira: substituir folha de porta danificada; fornecer e instalar nova folha de porta e fazer pintura com tinta esmalte;

Box chuveiro: fornecer e instalar novo box de acrílico com puxadores em duas folhas de correr assentado sobre base granito similar existente da bancada;

Grades: fornecer e instalar grades nova para janela;

Paredes: limpar e arrematar fissuras;

Pinturas: paredes com pinturas desgastadas, grade nova; necessário repintar paredes e grades novas;

Instalações: fornecer e instalar ponto novo e chuveiro; substituição de plafonier da luminária; fixar vaso sanitário;

Bancada de granito: fornecer e instalar filete em toda borda da bancada existente;

Banheiro da base da guarda



Foto 10 : Banheiro com infiltrações, mostra forro danificado; folha de porta e fechadura danificadas; Não há porta de box e chuveiro para a reativação de uso de banhos; vaso sanitário está solto do piso;



Banheiro da base da guarda



Foto 11 : Bancada do banheiro necessita de filete de granito em sua borda para conter respingos de água que se acumulam e se encaminham para o piso;

1.6 COZINHA:

Forro: forro existente encontra-se em péssimo estado de conservação; substituir forro de réguas de PVC por similar;

Esquadrias de madeira: substituir folha de porta danificada; fornecer e instalar nova folha de porta e fazer pintura com tinta esmalte;

Grades: fornecer e instalar grades nova para janela;

Paredes: limpar e arrematar fissuras;

Pinturas: paredes com pinturas desgastadas, grade nova; necessário repintar paredes e grades novas;

Instalações: substituição de plafonier da luminária;

Bancada de granito: fornecer e instalar filete de granito em toda borda da bancada existente;

Paredes: reboco está danificado; substituir reboco;

Casa de gás: construir nova casa de gás externa, conforme padrões de segurança;

Cozinha da base da guarda



Foto 12 : Cozinha com infiltrações mostra forno danificado; presença de botijão de gás de cozinha dentro do recinto;

Gravataí, 19 de setembro de 2024.

Nome: Liane Ellingsson Ramos
Título: Engenheiro Civil
CREA: 73.646/Mat.:36319-1