



Subsecretaria de Infraestrutura e Patrimônio Público  
Departamento de Projetos em Prédios Diversos

## RELATÓRIO DE ATUALIZAÇÃO

Porto Alegre, 08 de novembro de 2024.

**PROCESSO:** PROA 16/2400-0004651-4

**OBJETO:** PROJETO DE RESTAURO DA ANTIGA INSPETORIA  
VETERINÁRIA E ZOOTÉCNICA DE JAGUARÃO

**LOCAL:** RUA MARECHAL DEODORO, N.460, ESQUINA COM RUA  
ANDRADE NEVES, CENTRO

**MUNICÍPIO:** JAGUARÃO/RS

Este relatório contempla a documentação relativa à atualização realizada pela Secretaria de Obras Públicas (SOP) do Estado do Rio Grande do Sul em face do projeto original, elaborado pela arquiteta Simone Neutzling e equipe, em 2015, e uma vez atualizado por esta Secretaria em 2019/2021.

### COMPARATIVO

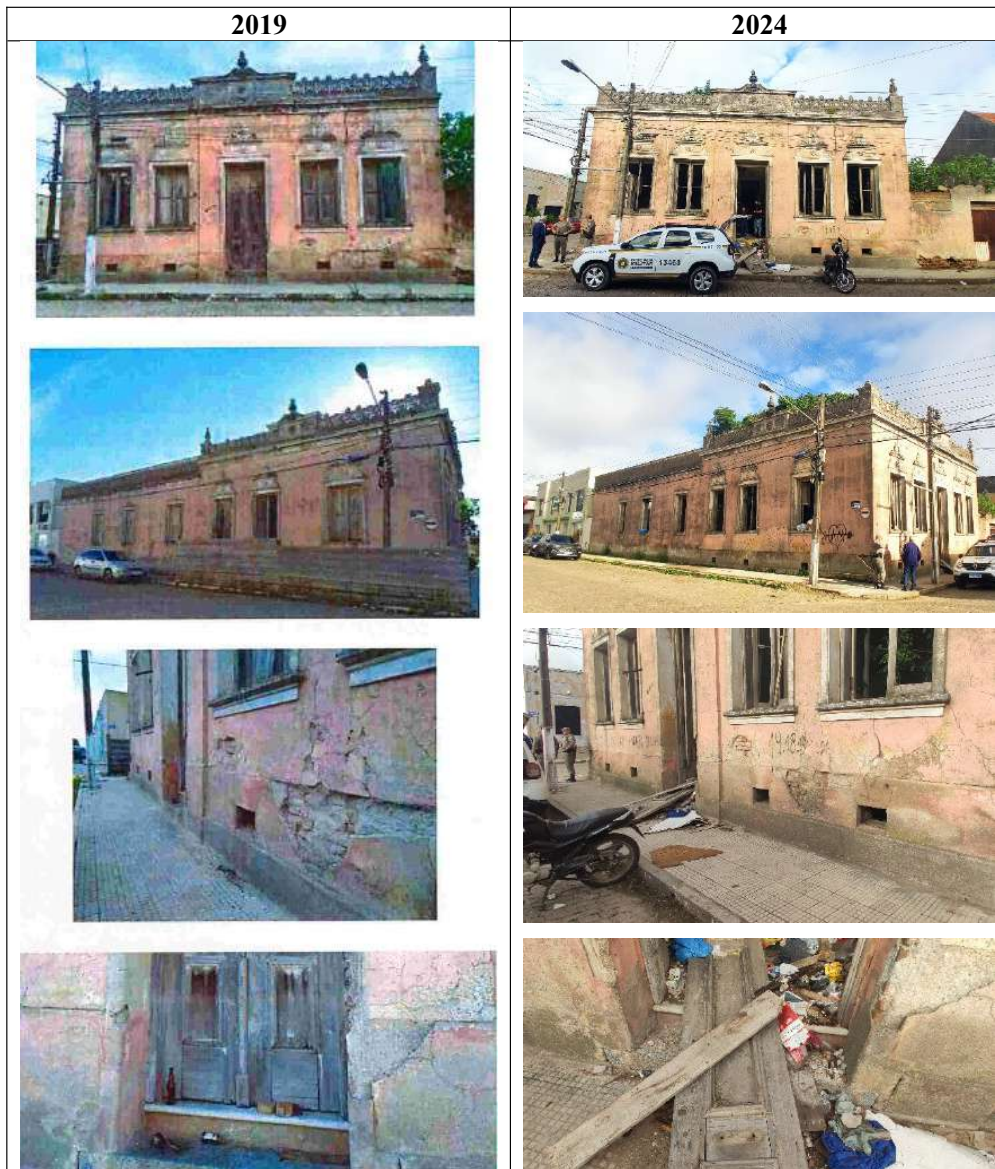
Tomando por base o levantamento fotográfico realizado nos dias 25 e 26 de junho de 2019 (ponto referencial da última atualização de projeto), pontuamos adiante as principais alterações sofridas pela edificação que pudemos observar a partir da vistoria realizada em 09 de abril de 2024, aproximadamente cinco anos depois.

De maneira geral, há um grande acúmulo de lixo e crescimento de vegetação no interior da edificação, dificultando o acesso e a locomoção em seu interior e, assim inviabilizando levantamento fotográfico mais detalhado. Além disso, registra-se que a degradação de escaiolas e pinturas evoluíram em razão da umidade.

Com relação às esquadrias, houve uma piora geral do estado de conservação. Algumas perderam partes significativas, outras foram em parte ou totalmente queimadas, outras foram retiradas do seu local e estão sendo utilizadas como “pontes” para passagem de um ambiente a outro.



1. Fachadas:



Comentários:

- edificação, de modo geral, mais degradada, com mais sujidades sobre a alvenaria, mais trechos faltantes de reboco, pichações, portas e janelas com maiores perdas e, nada data da vistoria, não havia nenhum tapume no local;
- quanto ao tapume, no dia 21 de junho de 2024, emitiu-se relatório fotográfico indicando a entrega de novos tapumes, que agora fazem o isolamento da edificação.



2. Hall:



Comentários:

- com relação ao forro metálico que ali existia, já não restam resquícios que possam ser restaurados;
- o madeiramento do telhado foi quase totalmente perdido, e, devido a todo o tempo de exposição às intempéries, infere-se que o que restou não poderá ser aproveitado;
- há um grande acúmulo de lixo obstruindo a escadaria que dá acesso da rua para a edificação.



3. Ambiente 01:



Comentários:

- piso em madeira totalmente perdido, com desgaste e perdas inclusive de barrotes de apoio;
- vegetação segue crescendo em volume e tamanho, atualmente em porte alto;
- manchas na alvenaria intensificadas.



4. Ambiente 02:

2019	2024
	

Comentários:

- piso em madeira totalmente perdido;
- o ambiente está tomado por vegetação e lixo;
- as manchas na alvenaria se intensificaram.



5. Ambiente 03:

2019	2024
	

Comentários:

- piso em madeira totalmente perdido;
- o ambiente está tomado por vegetação e lixo;
- as manchas na alvenaria se intensificaram.



6. Ambiente 04:

2019	2024
  	  







Comentários:

- piso em madeira totalmente perdido, com desgaste e perdas inclusive de barrotes de apoio;
- o ambiente está tomado por vegetação e lixo, em razão disso é quase impossível se locomover pelo espaço;
- as manchas na alvenaria se intensificaram.

Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, 1501, 3º andar – Porto Alegre/RS  
 CEP 90119 900 - Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3288 5770 - <https://sop.rs.gov.br>



7. Ambiente 05:

2019	2024
  	  

Comentários:

- a situação é semelhante à de 2019, no entanto com mais perdas no telhado e, conseqüentemente no forro e assoalho;
- o que restou das esquadrias está em péssimo estado;
- as manchas na alvenaria se intensificaram.



8. Ambiente 06:



Comentários:

- este espaço é um dos mais modificados se comparada à situação de 2019. O ambiente 06 foi atingido por um incêndio que levou à perda total de assoalho, forro e até mesmo do telhado, que veio a desabar;
- em razão do incêndio as paredes ficaram encobertas por cinzas;
- abriu-se uma fenda sobre a porta que separa os ambientes 06 e 07.



9. Ambiente 07:

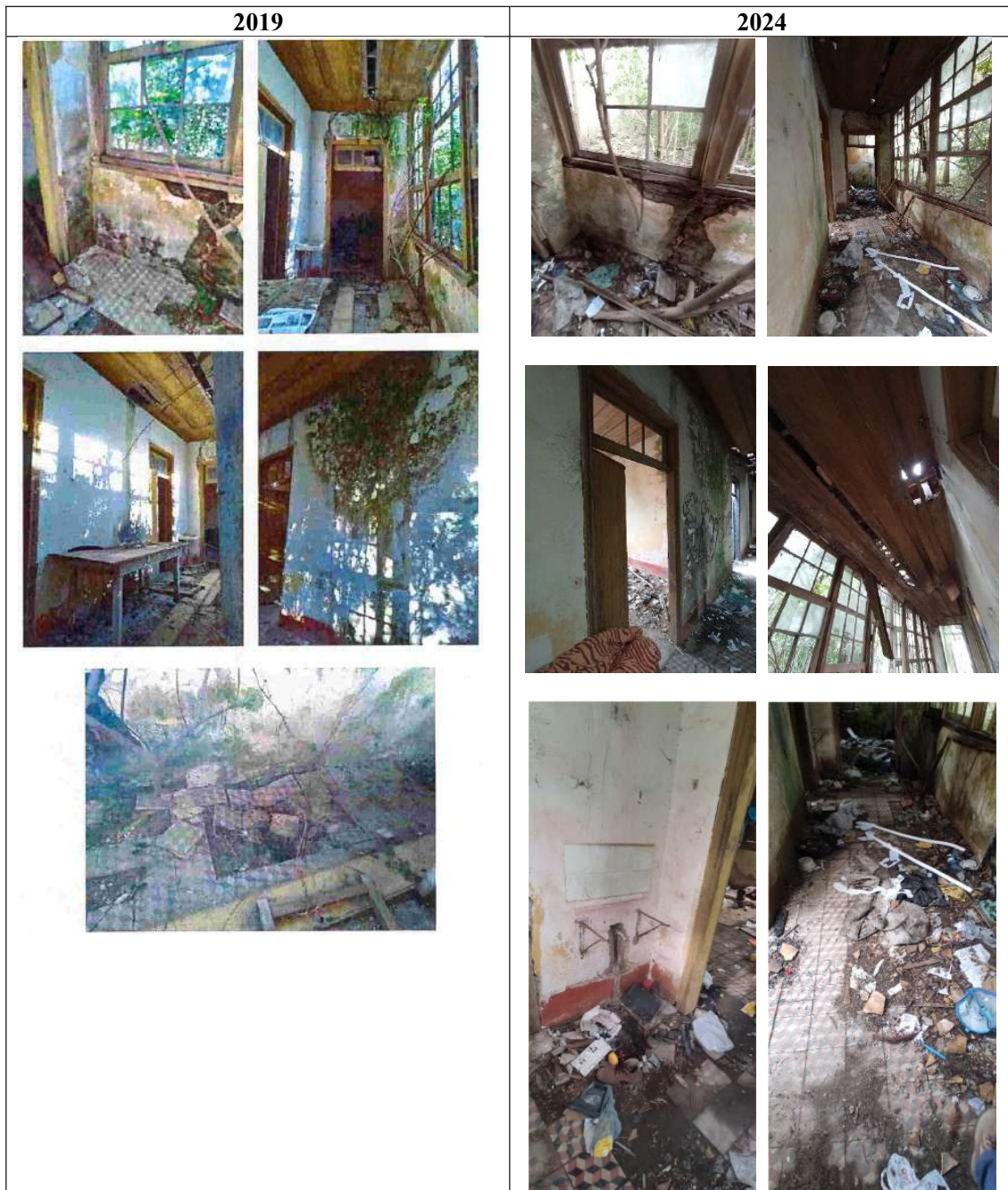
2019	2024
	

Comentários:

- a degradação das esquadrias e do forro se intensificou;
- a porta que dá acesso ao banheiro foi pichada e está desprendendo-se da alvenaria;
- parte do telhado foi perdida;
- as manchas na alvenaria se intensificaram.

Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, 1501, 3º andar – Porto Alegre/RS  
 CEP 90119 900 - Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3288 5770 - <https://sop.rs.gov.br>

10. Passadiço:



Comentários:

- além do aumento de perda de peças da vidraça já registrada em 2019, houve também perdas de partes da própria estrutura da esquadria em madeira;
- o número de peças de ladrilho soltas no piso aumentou;
- as manchas na alvenaria se intensificaram;
- o telhado nessa área já não cumpre função protetora e o forro apresenta significativa piora com peças soltas, quebradas e muitas manchas de umidade;
- a pia de louça que existia ali não está mais no local.



11. Cozinha:



Comentários:

- as rachaduras identificadas junto à janela estão mais aparentes e há também fendas com perda de reboco junto a porta que dá acesso do passadiço à cozinha;
- o forro de madeira, em termos de perdas, se mantém igual mas apresenta piora na deterioração, apresentando apodrecimento da madeira e manchas de umidade;
- as manchas de umidade nas alvenarias se intensificaram, desgastando ainda mais a escaiola;
- o piso apresenta peças de ladrilho soltas.



12. Banheiro:



Comentários:

- como já mencionado em 2019, o banheiro sofreu muitas perdas em decorrência do vandalismo, que continua acontecendo;
- a peça em fibra da banheira foi completamente removida da sua base, que teve os cantos avariados;
- já não há espelhos ou pias de louça no local;
- já não há bacia sanitária no local e o bidê está quebrado;
- há perdas no telhado cerâmico e no forro;
- a escaiola que reveste as paredes do banheiro está mais degradada, há lacunas e pontos de pichação;
- o espaço está tomado por lixo.



13. Área externa:



Comentários:

- a vegetação na área externa se adensou ainda mais, provocando, inclusive, danos à edificação;
- o algibe tem servido para depósito de lixo e atualmente possui apenas uma das tampas de fechamento;
- a quantidade de lixo e vegetação é tamanha que não se pode ter acesso a tantos pontos da área externa quanto na vistoria de 2019.



14. Portas e Janelas:

2019	2024
 <p data-bbox="762 591 831 622">(P01)</p>	 <p data-bbox="1313 734 1382 766">(P01)</p>
 <p data-bbox="719 1043 826 1075">(P02/04)</p>	 <p data-bbox="1286 1211 1393 1243">(P02/04)</p>
 <p data-bbox="552 1666 659 1697">(P02/06)</p>	 <p data-bbox="1286 1688 1393 1720">(P02/06)</p>

Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, 1501, 3º andar – Porto Alegre/RS  
 CEP 90119 900 - Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3288 5770 - <https://sop.rs.gov.br>



(P02/07)

(P02/07)

(P05/02)

(P05/02)

(P05/05)

(P05/05)



(P07)



(P07)



(P08)



(P08)



(P09)



(P09)





Centro Administrativo Fernando Ferrari - Av. Borges de Medeiros, 1501, 3º andar – Porto Alegre/RS  
CEP 90119 900 - Porto Alegre/RS - Fone: (51) 3288 5770 - <https://sop.rs.gov.br>



Quanto a portas e janelas, a última vistoria havia observado alterações pontuais. A situação agora é diferente, as esquadrias sofreram intensa deterioração, seja pela ação humana (através de pichações, algumas foram arrancadas, outras quebradas, algumas em parte ou totalmente queimadas), seja pela ação biológica e das intempéries (presença de insetos xilófagos, apodrecimento da madeira em razão da umidade, desagregação da pintura).

Não foi possível realizar um levantamento detalhado esquadria a esquadria como aqueles feitos em 2015 e 2019, uma vez que há muitas partes da edificação inacessíveis. No entanto identificou-se que, com exceção das esquadrias P01, P02/06, P05/01, P05/03, P05/05, as perdas são significativas, inviabilizando o restauro integral das mesmas.

#### CONCLUSÕES:

O diagnóstico comparativo reforça o disposto no relatório de vistoria anexado nas fls. 908 a 918 deste PROA quanto ao estado de conservação da edificação.

Apesar do diagnóstico e das alterações citadas, os serviços descritos, orçados e atualizados no ano de 2019 pela SOP sobre o projeto da arquiteta Simone Neutzling, abrangem o que deve ser executado para recuperação da edificação, exigindo revisão em alguns pontos específicos (que serão indicados adiante), mas que não alteram de forma significativa o escopo de trabalho.

Diante do comparativo exposto tem-se que:

- o escopo do trabalho oriundo do projeto de restauração proposto por Simone Neutzling e atualizado pela SOP em 2019 se mantém, não havendo assim acréscimos significativos de itens ao orçamento inicialmente previsto;
- serão necessárias, por sua vez, a revisão de alguns itens específicos e alterações em quantitativo que serão detalhadas na listagem que segue adiante e deverão ser adequadas em orçamento;
- além disso, o memorial descritivo já atualizado em 2019 sofrerá ajustes que serão identificados com a marcação “Alteração SOP JUL/2024” e “Alteração SOP NOV/2024”, principalmente no que diz respeito a itens que foram perdidos e, assim, deixarão de ser restaurados e passarão a ser executados conforme os originais a partir dos testemunhos existentes ou itens que sofreram algum tipo de alteração em quantitativo.



## LISTA DE ALTERAÇÕES COM INTERFERÊNCIA EM ORÇAMENTO

A lista a seguir traz os itens constantes do orçamento atualizado pela Secretaria de Obras Públicas em 2021 que tiveram interferência tanto devido à passagem do tempo (com consequente intensificação do mau estado geral de conservação da edificação) quanto devido à atualização do Plano de Proteção e Prevenção Contra Incêndio (PPCI).

CÓDIGO	ITEM CONFORME ORÇAMENTO ATUALIZADO PELA SOP 2021	OBSERVAÇÕES
4.1	Retirada de telhas cerâmica	Subtrair 19,92 m <sup>2</sup> de área que corresponde ao que se perdeu de telha cerâmica do Ambiente 06 com o incêndio ocorrido.
4.2	Retirada de madeiramento do telhado	Subtrair 19,92 m <sup>2</sup> de área que corresponde ao que se perdeu do madeiramento do telhado do Ambiente 06 com o incêndio ocorrido.
4.8	Retirada de pia em louça - passadiço	Já não existia pia de louça no local, apenas as mãos francesas metálicas que a apoiavam. O item deve ser excluído ou substituído por “retirada de par de mãos francesas”.
4.9	Remoção do forro inclusive barroteamento	Hall (9,20 m <sup>2</sup> ) e Ambiente 06 (19,92 m <sup>2</sup> ) já não têm forro nem barroteamento a serem retirados, excluir área correspondente.
4.18	Retirada assoalho de madeira, inclusive barroteamento	Ambientes 01 a 04 e 07 já não têm assoalho, apenas barroteamento; Ambiente 05 já perdeu parte do assoalho (área atual aproximada de 16,50 m <sup>2</sup> ), mas ainda têm os barroteamentos; Ambiente 06, devido a incêndio, já não tem assoalho, apenas barroteamento que também foram queimados; Assim, o quantitativo remanescente de assoalho para retirada seria apenas 16,50 m <sup>2</sup> .
4.20	Retirada manual de entulho	Considerar o entulho existente (a ser estimado através das fotografias apresentadas) e, também, o entulho a ser produzido com as novas remoções. Sendo as novas remoções: Vegetação no interior da edificação: 110,72 m <sup>2</sup> ; Forro: 84,48 m <sup>2</sup> Alvenaria garagem: 3,94 m <sup>2</sup> Assoalho: 16,50 m <sup>2</sup>
7.1	Limpeza, classificação e armazenagem das telhas	Subtrair 19,92 m <sup>2</sup> de área que corresponde ao que se perdeu de telha cerâmica do Ambiente 06 com o incêndio ocorrido.
7.8	Cobertura c/ telha cerâmica + reaproveitamento	Se há reaproveitamento se deve rever o quantitativo (aplicar o fator de correção 30%).
9.2	Alvenaria de tijolo furado, espessura 25 cm – parede	A área da alvenaria passa a ser 7,71 m <sup>2</sup> .



	banheiro	
10.5	Revestimento de parede 60 x 30 cm – banheiro masculino e feminino e higienização, geladeira e laboratório	Área de revestimento a ser adotada após diminuição da área interna dos banheiros: 90,80m <sup>2</sup> . Incluir um item ou acrescentar em item já existente (por ex. 15.1): 12,74 m <sup>2</sup> de pintura com silicato SW6106, correspondente à parte superior das paredes dos banheiros que não apresentam revestimento cerâmico.
11.1	Execução de barroteamento do forro - atendimento 01, hall, coord. E adm., atendimento 02, e espera/ guichê, depósito/arquivo, banheiro feminino e masculino, hig.gel.lab., circulação 01 e 02, copa e banheiro PNE	Incluir na descrição o barroteamento do passadiço para que a área total atinja os 222,28 m <sup>2</sup> indicados.
11.2	Execução de forro tipo saia e camisa de madeira - ambiente 01, hall, ambiente 02., atendimento 03, ambiente 04, depósito/arquivo, banheiro feminino e masculino, hig.gel.lab., circulação, copa e banheiro PNE	Incluir na descrição o barroteamento do passadiço para que a área total atinja os 222,28 m <sup>2</sup> indicados. Sugere-se que, na alteração do orçamento os itens 11.1, 11.2 e 11.3 tenham descrições similares ao falarem dos mesmos ambientes.
11.3	Execução de rodaforno em madeira - ambiente 01, hall, ambiente 02., atendimento 03, ambiente 04, depósito/arquivo, banheiro feminino e masculino, hig.gel.lab., circulação, copa e banheiro PNE	São 216,05 metros lineares de perímetro nestes espaços. Aferir se o quantitativo em m <sup>2</sup> é compatível.
11.4	Restauração de forro metálico	Não há, no local, peças a serem restauradas, item pode ser excluído.
11.5	Execução de forro em chapa de aço nº26, conforme o original, inclusive estrutura de sustentação - hall	Deve ser considerada toda a área do hall (9,20 m <sup>2</sup> ), uma vez que já não há peças a serem restauradas.
12.6.8/12.6.9	Piso podotátil 20x20	O piso podotátil tem 20x20, no entanto a indicação é de que a faixa tátil tenha 40cm de largura (cumprindo exigência da NBR 16537), utilizando, portanto, duas peças. Assim deve-se contabilizar o dobro daquilo que se apresentava. Sendo 6,28m <sup>2</sup> de piso de alerta e 9,76m <sup>2</sup> de piso direcional.
12.7.3	Restauração soleiras em madeira	São 14 soleiras, e não 15 (as demais são de cimento e granito), no entanto uma delas foi queimada (soleira



		referente a P05/03), sem possibilidade de restauração. Deve-se contabilizar 13. Além disso deve ser inserido item para execução de soleira nova em madeira.
12.7.4	Restauração soleira cimentado - ambiente 03 acesso pátio	Área incompatível com o que há em planta, (área da soleira em planta 0,40 m <sup>2</sup> )
12.8.2	Execução de rodapé em polipropileno de h=8cm – circulação dos banheiros	Adotar 5,4 m de rodapé
13.1.1	Portas - P01, P02-1, P02-2, P02-3, P02-4, P02-6, P02-7, P03, P04, P05-01, P05-02, P05-03, P05-05 e P06, P07(umbráis)	Portas a restaurar integralmente: P01, P02/06, P05/01, P05/03, P05/05. Portas a restaurar marcos, guarnições e umbráis: P02/01, P02/02, P02/03, P02/04, P02/05, P02/07, P05/04, P07. Portas que foram quase totalmente perdidas, não apresentando mais condições de serem restauradas: P03, P04, P05/02 e P06. Deve-se incluir em outro item (a exemplo do 13.2.1) a fim de serem executadas conforme originais. Para a porta P05/05 incluir a inversão do sentido de abertura da porta.
13.1.2	Janelas - J01-1, J01-2, J01-3, J01-6, J01-7, J01-8, J01-09, J01-10, J01-11, J01-12 e J01-13	Todas as janelas apresentam elevado estado de degradação, considerando-se, portanto, a impossibilidade de serem restauradas.
13.2.1	P02-5, P02-4 e P02 -7 - Execução conforme a original de porta em madeira maciça duas folhas de abrir de 1,24 x 2,51 m com bandeira de 1,24 x 0,59 m, inclusive marco, guarnições, ferragens e vidros.	Portas a executar integralmente conforme original: P03 (já mencionada no item 13.2.9, fazer as alterações necessárias em orçamento) P04, P05/02, P06 e P08 (já mencionada no item 13.2.3, fazer as alterações necessárias em orçamento).
13.2.2	P07(folhas) - Execução conforme a original de duas folhas de porta em madeira maciça de abrir de 1,12 X 2,51 m, inclusive ferragens e vidros	Além da P07 são também portas a executar as folhas conforme original: P02/01, P02/02, P02/03, P02/04, P02/05, P02/07, P05/04 (já mencionada no item 13.2.10, fazer as alterações necessárias em orçamento). Para a porta P07 substituir o vidro por um vidro de segurança 10mm
13.2.3	P08 – Execução conforme a original de porta em madeira maciça com duas folhas de abrir de 1,32 x 3x50 m e bandeira de 1,32 x 0,86 m, inclusive marco...	Substituir o vidro por um vidro de segurança 10mm
13.2.4 a 13.2.8	Itens diversos que tratam de esquadrias a serem executadas conforme as originais, sendo elas J01/04, J01/05, J02,	Devem ser incluídas as demais janelas das quais tratava o item 13.1.2, que já não poderão ser restauradas. A saber: J01/01, J01/02, J01/03, J01/06, J01/07, J01/08, J01/09, J01/10, J01/11, J01/12 e J01/13.



	J03/01 e J03/02	
13.2.6	J02 – Execução conforme a original de janela em madeira maciça de 1,26x2,50 cm com duas partes fixas e uma parte de guilhotina, inclusive guarnição...	Substituir o vidro por um vidro de segurança 10mm
13.3.2	P11 – Fechamento em vidro temperado 10mm de 1,94x3,17m com duas folhas de 0,60x2,20 de abrir e bandeira fixa de 1,94x0,97m, inclusive perfis, ferragens e fechaduras em alumínio anodizado bronze - hall	Retirar item
13.3.3	P12 – Portão em chapa metálica espessura 2 mm e adornos em prancheta de ferro de ½” x1/8”, tubo metálico 30 x 70mm / e=2mm e vidr...	Substituir o vidro por um vidro de segurança 10mm
13.3.5	Restauração de gateira, colocação de tela de arame galvanizado	Atualmente são 4 existentes que devem ser restauradas e não 6.
13.3.6	Execução de gateira nova, conforme original	Atualmente são 3 gateiras que devem ser executadas e não 1.
13.3.7	VF01 – fechamento em vidro temperado 10mm 1,31 x 1,04m, com perfil 25016 em alumínio anodizado bronze, completo	São 2 fechamentos em vidro temperado (VF01/01 e VF01/02) e não 1 apenas.
13.3.8	VF02 – fechamento em vidro temperado 10mm 2,66X1,04, com perfil 25016 em alumínio anodizado bronze, completo	A dimensão do fechamento é 2,56 x 1,10m.
14.3	Limpeza e restauração de bidê em louça - banheiro PNE	O bidê existente foi quebrado, assim este item deve ser substituído por um item de instalação de novo bidê.
14.13	Corrimão em aço galvanizado	Se o corrimão for único de 2 alturas considerar 11 m e não 22 m Aumentou comprimento do corrimão para 11,22m.
19	Plano de proteção contra incêndio	Excluir os itens 19.1 a 19.4 e fazer orçamento conforme novo PPCI
20.8	Execução de treliça metálica (paisagismo)	Não se trata de uma treliça com função estrutural e sim uma estrutura metálica estilo muxarabi para dar apoio à



		vegetação (se necessário ver projeto para adequar orçamento).
--	--	---

**LISTA DE DOCUMENTOS ATUALIZADA**

- RELATÓRIO DE ATUALIZAÇÃO **Documento acrescido**
- VOL. 01 APRESENTAÇÃO **Sem alterações**
- VOL. 02 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO **Sem alterações**
- VOL. 03 MEMORIAL DESCRITIVO **Alterado / Documento a substituir**
- ORÇAMENTO **Alterado / Documento a substituir**
- VOL. 04 LEVANTAMENTO CADASTRAL **Sem alterações**
- VOL. 05 DIAGNÓSTICO DE PATOLOGIAS **Sem alterações**
- VOL. 06 PROJETO EXECUTIVO **Alterado / Documentos a substituir**
- IVJ\_AR\_PE\_IN\_04-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_PB\_05-23-R7
- IVJ\_AR\_PE\_PI\_06-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_FO\_07-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_CT-AA-BB\_08-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_CT-CC-DD\_09-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_CT-EE-FF-GG\_10-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_FA-PO-MD\_11-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_FA-LD-AN\_12-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_ES\_13-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_ES\_14-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_ES\_15-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_ES\_16-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_ES\_17-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_DBH\_19-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_DBH\_20-23\_R7
- IVJ\_AR\_PE\_DBC\_21-23\_R7

**Observação:**

\_ revisão 6 (R6) refere-se a revisão concluída em 23/07/2024, relativa a adequações relacionadas à evolução da degradação do edifício com o tempo;

\_ revisão 7 (R7) refere-se a revisão concluída em 08/11/2024, relativa a adequações em razão da atualização do Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (PPCI).



VOL. 07      **ARQUITETURA PAISAGÍSTICA Sem alterações**  
**COMUNICAÇÃO VISUAL Sem alterações**  
**PPCI Alterado / Documento a substituir**

**Bruna Gabrielle da Costa e Silva Negreiros**  
Arquiteta e Urbanista  
Departamento de Projetos em Prédios Diversos  
Secretaria de Obras Públicas