

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

Edifício Sede da Regional Sul - Gurupi

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO INTERNA PARA
REFORMAS e OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL**
(Portaria/SISEPE-TO/GABPRES Nº 012/2024)

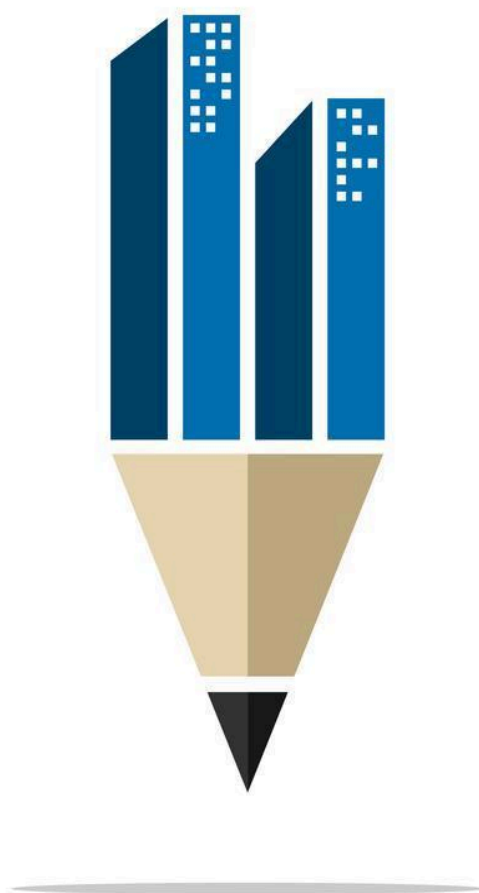




Foto 01 - Vista geral do Edifício Sede da Regional Sul em Gurupi, onde fora realizada a vistoria dos serviços previstos para reforma e adequação interna/externa



Foto 02 - Detalhe da calçada externa sobre a laje da fossa séptica, que deve ser demolida para nivelamento do passeio público em conjunto com rampa de acesso



Foto 03 - Detalhe do piso cimentado a ser demolido para nivelamento do passeio público, considerando a caixa de aterramento do padrão de energia elétrica



Foto 04 - Detalhe da calçada externa em frente ao portão central, que também deve ser demolida para nivelamento do passeio público e rampa de acesso



Foto 05 - Detalhe da calçada externa em frente ao muro/portão lateral, a ser demolida e reconstruída de acordo com o nível padronizado para todo o passeio

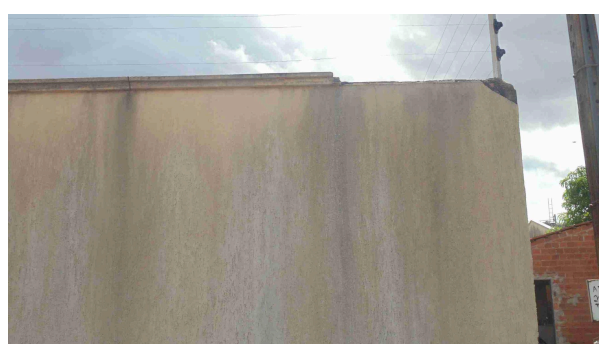


Foto 06 - Detalhe do muro frontal da Regional Sul, sendo indicada a reposição de pingadeiras danificadas e pintura texturizada tinta acrílica na superfície externa



Foto 07 - Vista geral do telhado da varanda frontal, que apresenta reforço estrutural em perfis metálicos ainda sem pintura anticorrosiva e esmalte sintético



Foto 08 - Vista geral do telhado da varanda frontal, onde se revelam treliças planas metálicas com pintura visivelmente danificada e possíveis pontos de ferrugem

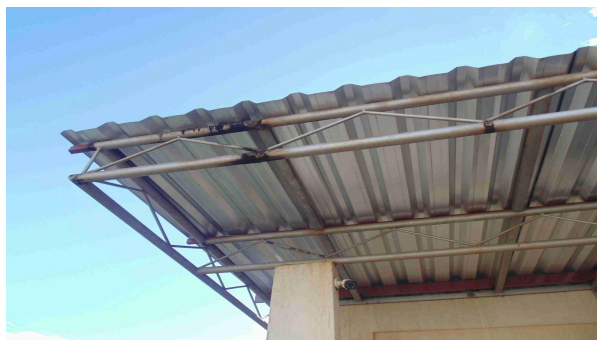


Foto 09 - Detalhe do telhado da varanda frontal, onde observam-se pontos danificados e pequenos trechos de novos perfis soldados ainda sem tratamento/pintura



Foto 10 - Detalhe do telhado da varanda frontal, onde observam-se pontos danificados e pequenos trechos de novos perfis soldados ainda sem tratamento/pintura



Foto 11 - Detalhe da treliça plana metálica na varanda frontal, sendo necessária a recuperação de trechos com ferrugem e pintura com tinta esmalte sintético



Foto 12 - Detalhe da treliça plana metálica na varanda frontal, sendo necessária a recuperação de trechos com ferrugem e pintura com tinta esmalte sintético



Foto 13 - Vista do toldo na circulação externa lateral, revelando a cobertura em bom estado de conservação sugerindo-se apenas a execução de pintura dos apoios



Foto 14 - Detalhe do apoio metálico de sustentação do toldo, sendo necessária apenas a padronização da pintura em esmalte sintético destas peças metálicas

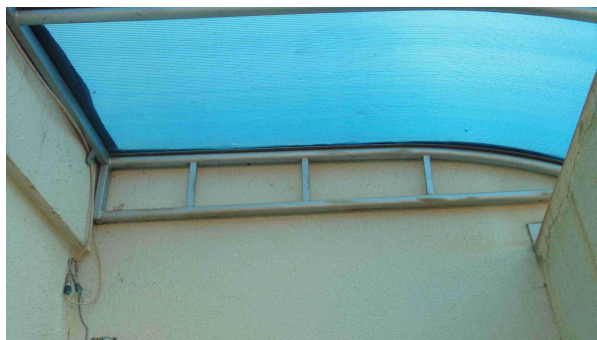


Foto 15 - Detalhe do apoio metálico de sustentação do toldo, sendo recomendada tratamento contra as intempéries e pintura em esmalte sintético das peças



Foto 16 - Detalhe da fixação do eletroduto externo de aterramento da edificação, proveniente de serviços recentemente executados por empresa especializada



Foto 17 - Detalhe da caixa de aterramento (CA), onde faz-se necessária a execução de calçada (60cm) junto à antiga A. Serviço, visando o isolamento da referida CA



Foto 18 - Vista da laje em concreto armado acima da antiga Área Externa, onde se percebe a possibilidade de pontos de infiltração e degradação da laje existente



Foto 19 - Vista da entrada do pátio lateral, no interior do lote da Regional Sul, apresentando pontos de alagamento junto ao portão de entrada de veículos



Foto 20 - Vista interna do muro frontal do lote, onde se observa uma aplicação superficial de chapisco na alvenaria de tijolos, sem proteção contra a umidade



Foto 21 - Vista interna do muro lateral do lote, que demonstra uma aplicação superficial de chapisco em somente um pequeno trecho da alvenaria de tijolos



Foto 22 - Vista interna do canto do muro existente, mais especificamente do muro lateral e fundos do lote, que não apresenta nenhuma proteção contra umidade



Foto 23 - Vista do pátio e portão de entrada lateral, sendo necessário o lançamento de aterro compactado, como base para brita zero ou bloquetes de concreto

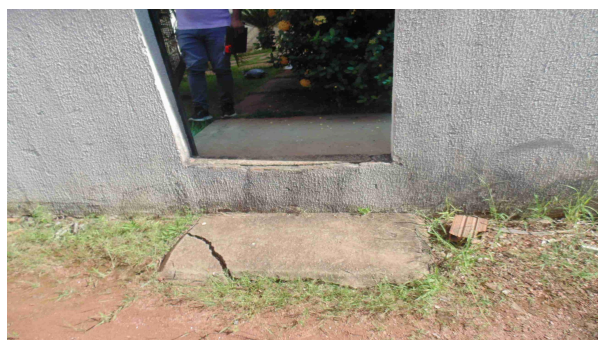


Foto 24 - Vista do portão de entrada lateral, onde se percebe um desnível de 48cm a ser superado por uma rampa integrada à calçada interna proposta (ver F. 17)

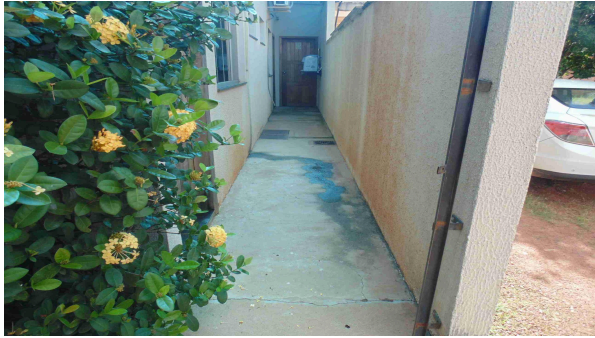


Foto 25 - Vista da circulação externa, que dá acesso aos alojamentos masculino/feminino, onde se percebe o desnível (48cm) em relação ao pátio/estacionamento



Foto 26 - Detalhe da porta de madeira do alojamento feminino, onde se observa a ausência de proteção com pintura interna e externa em verniz incolor (fosco)



Foto 27 - Detalhe de paredes e portas de alojamentos, sendo indicada a pintura em verniz incolor (fosco) nas portas e pintura externa em tinta acrílica nas paredes



Foto 28 - Detalhe do portão de entrada lateral (gradil) que apresenta vão atual de 1,00m (largura), devendo ser 1,20m para oferecer acessibilidade ao público PNE

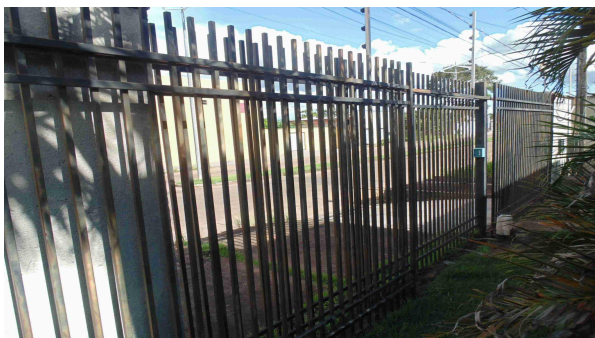


Foto 29 - Detalhe do gradil frontal do Edifício Sede da Regional Sul, que deve receber lixamento e pintura em tinta esmalte sintético com pistola (cor a ser definida)



Foto 30 - Detalhe do portão/gradil frontal na rampa de acesso ao Edifício Sede da Regional Sul, onde se indica o mesmo tratamento com lixa e pintura pistola



Foto 31 - Detalhe do muro interno entre a circulação de alojamentos e pátio de estacionamento, onde não se previu calçada de proteção contra umidade do solo

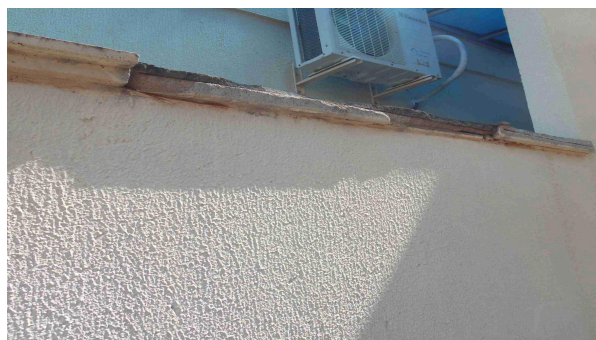


Foto 32 - Detalhe das pingadeiras instaladas no muro interno, que se apresentam completamente soltas ou danificadas, sendo necessária a substituição de todas



Foto 33 - Detalhe das pingadeiras instaladas no muro interno, que se apresentam completamente soltas ou danificadas, sendo necessária a substituição de todas



Foto 34 - Detalhe das pingadeiras instaladas no muro interno, que se apresentam completamente soltas ou danificadas, sendo necessária a substituição de todas



Foto 35 - Vista geral da fachada posterior do Edifício Sede da Regional Sul, que demonstra a necessidade de nova pintura em tinta acrílica na mesma cor existente



Foto 36 - Detalhe das pingadeiras instaladas acima das paredes da antiga A. Externa, que também se revelam danificadas, sendo recomendada a substituição total



Foto 37 - Vista geral do pátio dos fundos, com vista do Edifício Sede da Regional Sul e garagem (à esquerda), além do bloco de alojamentos masculinos (à direita)



Foto 38 - Vista geral do pátio dos fundos, mantendo a vegetação existente, com a proposta de pavimentação da área central (contrapiso ou bloquetes de concreto)



Foto 39 - Vista geral da área central a ser pavimentada, onde se demonstra a tubulação de esgoto exposta às intempéries e sem a devida inclinação de escoamento



Foto 40 - Vista do bloco de alojamentos dos fundos, que apresenta diversas trincas no reboco externo e pintura nas paredes externas danificadas pela umidade



Foto 41 - Detalhe da calçada interna, caixa e ramal de esgoto do bloco de alojamentos dos fundos, sugerindo a ampliação da calçada e redirecionamento do esgoto



Foto 42 - Detalhe dos entulhos existentes no terreno, que devem ser retirados, tendo em vista a necessidade de ampliação da calçada de proteção contra a umidade



Foto 43 - Vista do bloco de alojamentos dos fundos, onde se prevê a instalação de garagem coberta com estrutura em perfil chapa dobrada e telhas metálicas



Foto 44 - Detalhe de caixa de esgoto da área serviço do bloco de alojamentos, devendo ser substituída para o redirecionamento do esgoto sanitário do banheiro



Foto 45 - Detalhe da caixa de esgoto mais próxima ao banheiro do bloco de alojamentos, a ser readequada para o redirecionamento do fluxo de esgoto sanitário



Foto 46 - Detalhe da caixa de passagem (elétrica), que deve ser mantida com a pavimentação proposta para a área central (garagem), junto ao bloco de alojamentos



Foto 47 - Detalhe da caixa de passagem (elétrica), que deve receber uma camada de brita no fundo, evitando o contato direto entre condutores e umidade do solo



Foto 48 - Vista do muro lateral próximo à área central a ser pavimentada, cuja altura deve ser nivelada junto à cobertura da garagem existente (estrutura e alvenaria)



Foto 49 - Detalhe da calçada próxima à cozinha e ao banheiro interno do Edifício Sede da Regional Sul, com pavimentação prevista para piso da garagem existente



Foto 50 - Detalhe da caixa de esgoto mais próxima ao banheiro interno, devendo ser readequada em virtude do direcionamento do esgoto (bloco de alojamentos)



Foto 51 - Vista da área da garagem existente e caixa de passagem (elétrica) próxima à cozinha, devendo ser mantida e nivelada no serviço de pavimentação do piso



Foto 52 - Detalhe da caixa de passagem (elétrica), que deve receber uma camada de brita no fundo, evitando o contato direto entre condutores e umidade do solo



Foto 53 - Vista do gramado lateral do Edifício Sede da Regional Sul, onde deve ser prevista toda a canalização de águas pluviais (valas ou coletores prediais em PVC)



Foto 54 - Detalhe do trecho final do condutor vertical, revelando que as águas pluviais recolhidas no telhado são destinadas ao gramado sem a devida coleta predial



Foto 55 - Detalhe da caixa de gordura (cozinha), que demonstra boas condições de manutenção e limpeza, porém situada muito próxima à saída de águas pluviais



Foto 56 - Detalhe da platibanda do telhado junto ao gramado, cujas pingadeiras apresentam-se quebradas, sendo necessária substituição total e pintura externa

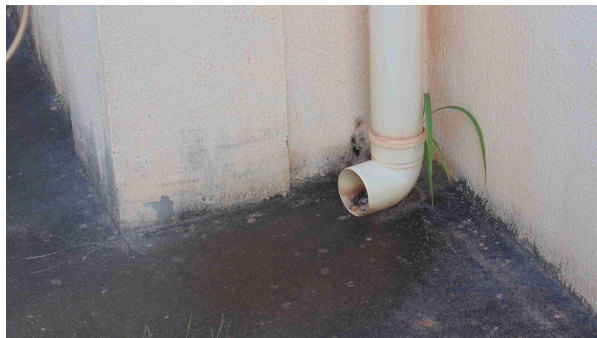


Foto 57 - Detalhe do trecho final do condutor vertical, onde se vê que as águas pluviais não são devidamente destinadas, possibilitando o acúmulo de água parada

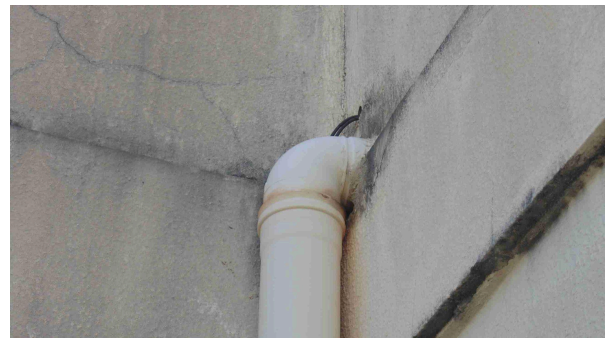


Foto 58 - Detalhe da platibanda e do trecho inicial do condutor vertical em perfeitas condições, fazendo-se necessária a execução de pintura em tinta acrílica



Foto 59 - Detalhe do telhado da antiga Área Externa, que revela manchas na pintura de todas as paredes e ausência de pintura nos perfis metálicos da estrutura

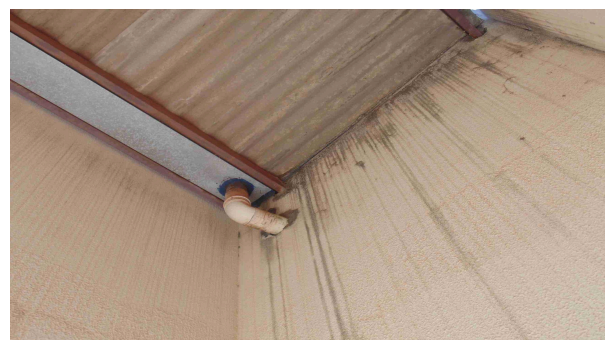


Foto 60 - Detalhe da calha, telhas e perfis metálicos da estrutura do telhado, que aparentava possibilidade de infiltrações próximas às paredes pela ausência de rufos



Foto 61 - Vista geral do Edifício Sede da Regional Sul, onde percebe-se a elevação da calçada externa em relação ao meio-fio e nível da rua (Foto: Eng^a Solange)



Foto 62 - Detalhe da calçada externa, demonstrando a total falta de acessibilidade do pedestre, bem como a exposição da base da lixeira e poste de energia elétrica

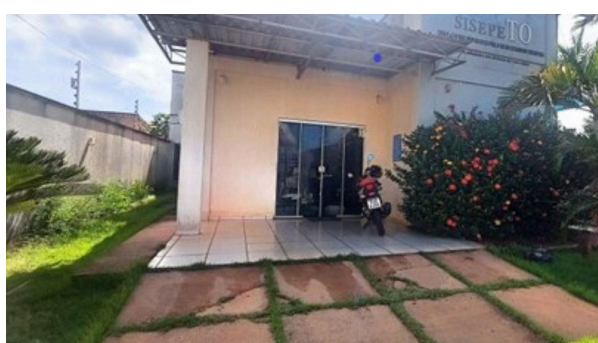


Foto 63 - Vista geral da fachada frontal da edificação, que revela a rampa de acesso em não conformidade com a inclinação da ABNT NBR 9050 - Acessibilidade



Foto 64 - Detalhe do piso da varanda e da rampa de acesso de pedestres, que apresentam boas condições, apesar de algumas placas de cimento comprometidas



Foto 65 - Detalhe do telhado da varanda frontal, onde nota-se a ausência da calha de coleta de águas pluviais, ocasionando a queda de chuva diretamente na varanda



Foto 66 - Detalhe do telhado da varanda frontal e da fachada frontal, que necessitam de pintura em esmalte sintético (estrutura metálica) e tinta acrílica (paredes)



Foto 67 - Vista do gramado lateral, cujas pingadeiras do muro apresentam-se completamente soltas ou danificadas, sendo necessária a substituição de todas



Foto 68 - Detalhe do muro (jardim lateral), revelando muitas manchas de pintura por ação das intempéries, sendo indicada a pintura texturizada com tinta acrílica

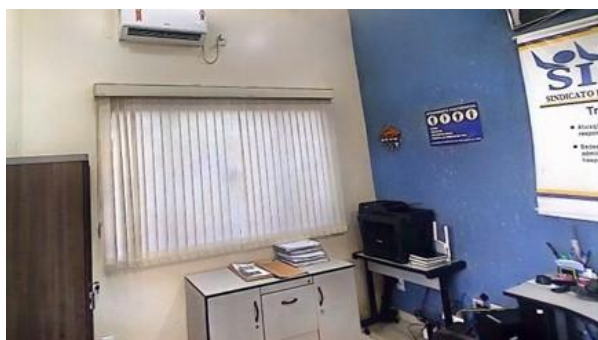


Foto 69 - Vista da Recepção da Sede da Regional Sul, onde faz-se necessária a pintura de todas as paredes e recomenda-se a substituição da atual mesa de trabalho

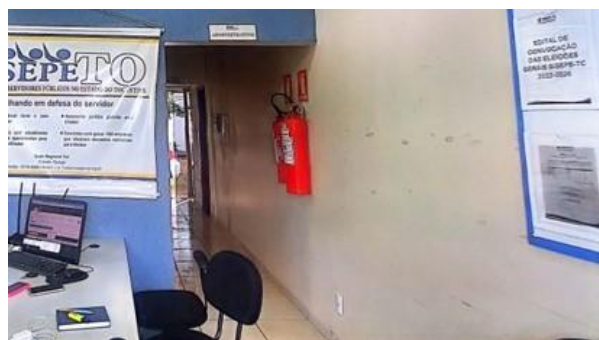


Foto 70 - Vista da Circulação Interna da Regional Sul, atestando a demanda de pintura de todas as paredes internas com tinta látex PVA nas cores existentes



Foto 71 - Vista da Área Serviço do bloco dos fundos, que revela a pintura do forro e das paredes danificadas devido a infiltrações do telhado e do muro dos fundos



Foto 72 - Vista do alojamento masculino (fundos), que ressaltam a urgência da pintura do forro de gesso e de todas as paredes internas, inclusive forro do banheiro

CONSIDERAÇÕES e SUGESTÕES TÉCNICAS

Na ocasião da realização da vistoria técnica do **Edifício Sede da Regional Sul em Gurupi/TO**, efetuada no dia **08/04/2024** (e emissão do respectivo relatório em **10/04/2024**), comprovou-se que as instalações da referida edificação revelaram-se satisfatórias para abrigar as atividades desenvolvidas por colaboradores e filiados do **SISEPE - Sindicato dos Servidores Públicos no Estado do Tocantins**, havendo apenas a demanda de maiores intervenções de adequação de instalações sanitárias e pluviais em algumas áreas externas à edificação principal.

Entretanto, conforme solicitação da Diretoria da Regional Sul, faz-se imprescindível a recuperação de reboco interno de diversos ambientes, em especial dos Alojamentos e Área de Serviço do Bloco dos Fundos, bem como a execução de serviço de pintura interna e externa de toda a edificação em geral, uma vez que foram constatados resquícios do problema ocorrido com as instalações prediais elétricas (paredes, revestimentos e forros chamuscados por fogo).

Enfim, ratificamos a necessidade de substituição de todas as pingadeiras dos muros e da platibanda do telhado, bem como a sugestão da pavimentação do Área Central nos fundos da edificação e consequente instalação de nova cobertura em telhas e perfis metálicos, resultando em garagem e área de passagem coberta entre os blocos existentes (fundos e principal). Porém, torna-se crucial a remoção do ramal de esgoto existente nesta área, sendo essencial a revisão das instalações hidrossanitárias (trechos externos), que devem ser dispostas ao longo do muro lateral, inclusive prevendo-se a destinação final de águas pluviais por meio de coletores prediais.

Palmas/TO, 10 de Abril de 2024

Contador Gleverson Pereira dos Santos
Presidente da Comissão / Sindicalização 15617 - SISEPE

Engenheira Civil Solange Maria Feitosa Pereira
Registro CREA-TO 6895-9 / Sindicalização 26473 - SISEPE

Arq. Urb. Rodrigo Botelho de Hollanda Vasconcellos
Registro CAU-TO A26383-4 / Sindicalização 32761 - SISEPE