



# LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

**Assunto:** Inspeção Predial e Laudo Técnico

**Contratante:** Câmara Municipal de Parintins

**Endereço:** R. Umuri, 2-50 - Centro, Parintins - AM, 69151-420

**Objeto:** Inspeção predial de avaliação da Câmara Municipal de Parintins e suas manifestações patológicas.

**Responsável Técnico:** Maikon Moraes da Silva - Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho – CREA nº 041796250-9

**Unidade:** Secretaria Municipal de Obras e Serviços Público

Parintins – amazonas  
2024

Recebido em  
31/10/2024  
Maysa Brandão  
Maysa Brandão Rodrigues  
Secretária Administrativa  
Portaria N° 023/2023 - CMP



## 1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho foi encomendado ao signatário pela Câmara Municipal de Parintins, inscrito A empresa com a razão social CAMARA MUNICIPAL DE PARINTINS, opera com o CNPJ 04.442.941/0001-36 e tem sua sede localizada na Rua Umiri, 781 - Raimundo Muniz, Parintins - AM, 69.151-420, Município de Parintins, Estado do Amazonas e é referente a inspeção da situação do prédio e futuros reparos na edificação com plano de manutenção.

## 2. OBJETIVO

Este trabalho tem por objetivo verificar o estado físico do objeto e documentar as anomalias nele encontradas com a análise do risco, que interferem e prejudicam a saúde e habitabilidade, na presente data da vistoria, a fim de dirimir quaisquer futuras dúvidas, que eventualmente possam advir em função da ocorrência de fatos que causaram as manifestações patológicas detectadas no imóvel.

## 3. MÉTODOS APLICADOS NA VISTÓRIA

### 3.1 Critério utilizado

A inspeção predial foi baseada no “check-up” da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “in loco” dos sistemas construtivos, estando a mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE – 2012 e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA E PREVENTIVA

IMAGEM 1 E 2:



LOCAL: PORTA DE ENTRADA ATRAVÉS DA GARAGEM DO ESTACIONAMENTO.  
PROBLEMÁTICA: Porta de vidro sem a devida proteção de impacto.  
SUGESTÃO: Adicionar molas de amortecimento e para prevenção borracha anti impacto.

IMAGEM 3:



LOCAL: SALA DE ENTRADA ATRAVÉS DA GARAGEM.  
PROBLEMÁTICA: Manchas nas paredes da sala causada pelos móveis do local.  
SUGESTÃO: Pequenos reparos no acabamento das paredes com massa acrílica e nova pintura.

IMAGEM 4 E 5:



LOCAL: BANHEIRO DA SALA DE ENTRADA ATRAVÉS DA GARAGEM.

PROMLEMÁTICA: A porta é menor que o tamanho ideal / Tomada sem a tampa de proteção.

SUGESTÃO: Substituição da porta e substituição da com tomada com interruptor de ponto de luz.

IMAGEM 6 E 7:



LOCAL: SALÃO NOBRE.

PROBLEMÁTICA: Pinturas sobrepostas de tonalidades diferentes / Fissuras no forro.

SUGESTÃO: Substituição do forro e correção do sistema de fixação do mesmo / Remoção da pintura e massa acrílica para nova aplicação dos mesmos.

**IMAGEM 8:**



**LOCAL:** SALÃO NOBRE

**PROBLEMÁTICA:** Fissura na parede acima da porta de entrada do Plenário

**SUGESTÃO:** Remoção do emboço da parede para correção da fissura / embuçar, aplicar massa acrílica e pintura.

**IMAGEM 9:**



**LOCAL:** SALÃO NOBRE

**PROBLEMÁTICA:** Ferimentos na pintura

**SUGESTÃO:** Remoção da pintura e massa acrílica para nova aplicação dos mesmos.

IMAGEM 10 E 11:



LOCAL: SALÃO NOBRE NA ENTRADA DA COZINHA.

PROBLEMÁTICA: Fissura no acabamento da parede / Acabamento não nivelado.

SUGESTÃO: Remoção da pintura e massa acrílica para nova aplicação dos mesmos.

IMAGEM 12:

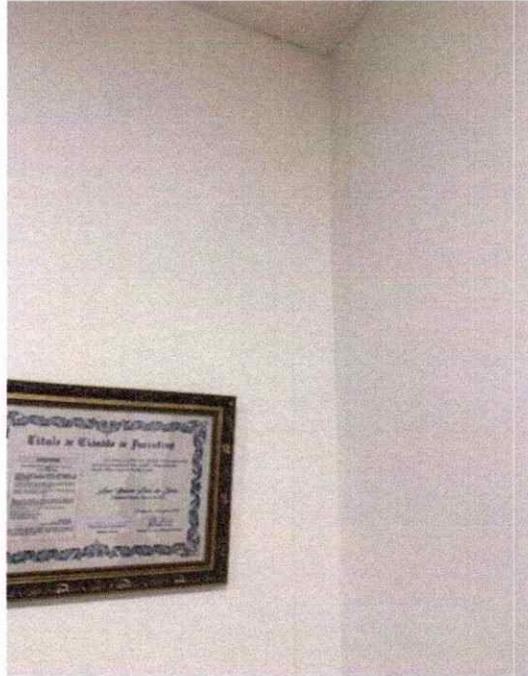


LOCAL: GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROBLEMÁTICA: Pintura estorricada na porta e ao redor da mesma, e pintura da parede com tonalidades diferentes.

SOLUÇÃO: SUGESTÃO: Remoção da pintura e massa acrílica para nova aplicação dos mesmos na parede, substituição da porta.

**IMAGEM 13:**



**LOCAL:** GABINETE DA PRESIDÊNCIA

**PROBLEMÁTICA:** Mancha na pintura da parede devido uma infiltração no teto.

**SUGESTÃO:** Substituição da telha danificada, lixamento da parede para aplicação de nova pintura.

**IMAGEM 14:**



**LOCAL:** GABINETE DA PRESIDÊNCIA

**PROBLEMÁTICA:** Desnivelamento no acabamento da parede, ponto de passagem sem utilidade.

**SUGESTÃO:** Nivelamento da parede através de novo lixamento para aplicação de nova pintura, substituição da caixa de passagem por um ponto duplo de força (tomada dupla).

IMAGEM 15:



LOCAL: GABINETE DA PRESIDÊNCIA.

PROBLEMÁTICA: Parafusos expostos na parede.

SUGESTÃO: Retirada das buchas e parafusos expostos para aplicação de massa acrílica e pintura.

IMAGEM 16 E 17:



LOCAL: BANHEIRO FEMININO GABINETE DA PRESIDÊNCIA.

PROBLEMÁTICA: Afastamento nas cantoneiras da porta / cerâmica de tonalidades de cor, sem rejunte de acabamento.

SUGESTÃO: Substituição da porta / Substituição das cerâmicas e aplicação de rejunte para acabamento.

IMAGEM 18 E 19:

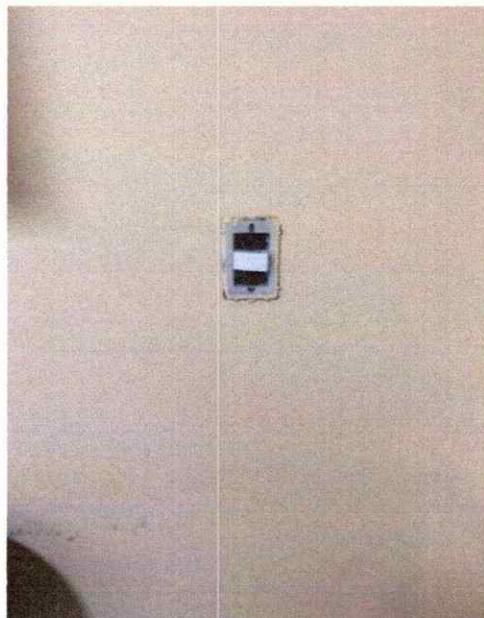


LOCAL: CHEFIA DE GABINETE

PROBLEMÁTICA: Ferimentos na pintura da porta / Interruptor de luz sem proteção.

SUGESTÃO: Lixamento da porta para aplicação de nova pintura / Substituição do interruptor de acionamento da luminária.

IMAGEM 20 E 21:



LOCAL: CHEFIA DE GABINETE.

PROBLEMÁTICA: Ferimentos no acabamento das paredes / Uso excessivo de canaletas, tomadas sobrepostas e régua de alimentação.

SOLUÇÃO: Substituição das canaletas por nova instalação elétrica com fiação e tomadas duplas embutidas na parede / Remoção da pintura e massa acrílica para nova aplicação dos mesmos na parede

IMAGEM 22, 23 E 24:



LOCAL: CHEFIA DE GABINETE.

PROBLEMÁTICA: Uso excessivo de canaletas e tomadas sobrepostas, além de, tomadas sem tampas de proteção e com fiações expostas.

SOLUÇÃO: Substituição das canaletas por nova instalação elétrica com fiações e tomadas duplas embutidas na parede / Remoção da pintura e massa acrílica para nova aplicação dos mesmos na parede.

**IMAGEM 25:**



**LOCAL:** PORTA DE ENTRADA DO PLENÁRIO, ATRAVÉS DO SALÃO NOBRE

**PROBLEMÁTICA:** Ferimentos na pintura das bordas da porta e na porta / Porta adaptada para o local.

**SUGESTÃO:** Substituição da porta.

**IMAGEM 26:**

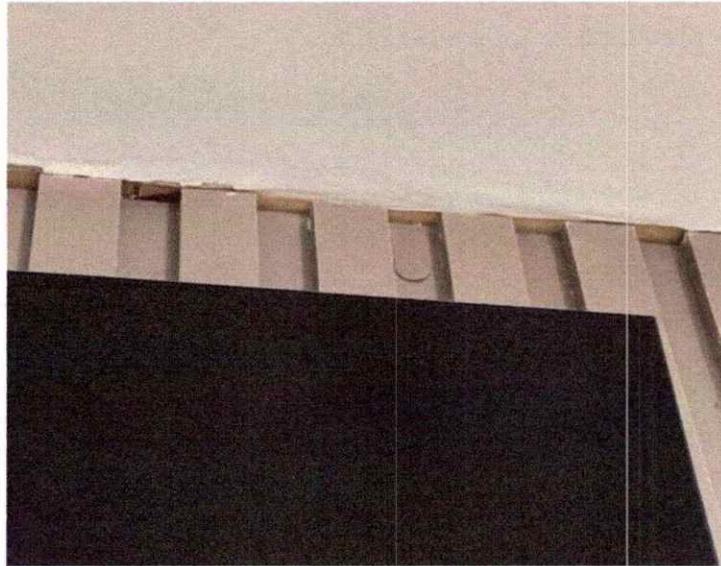


**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Infiltração na parede.

**SUGESTÃO:** Remoção do reboco da parede para detecção de possível vazamento e correção do mesmo, em seguida, aplicação de reboco, aplicação de selador acrílico, aplicação de massa acrílica e pintura.

**IMAGEM 27:**

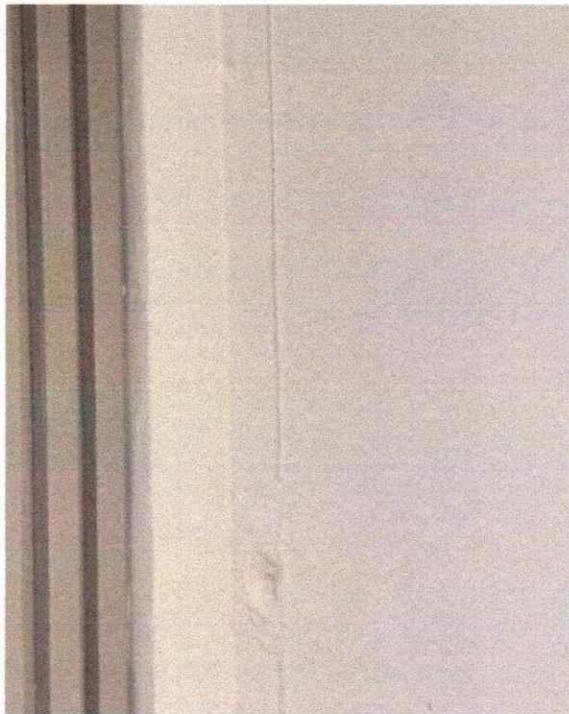


**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Não aplicação do acabamento / Mancha no painel devido a pintura do teto.

**SUGESTÃO:** Aplicação de nova pintura com detalhes.

**IMAGEM 28 E 29:**



**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Desnível da parede, afundamento no embuço.

**SUGESTÃO:** Correção do desnível com lixa e correção do afundamento com massa acrílica e aplicação de nova pintura.

**IMAGEM 30 E 31:**



**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Placa de gesso danificada / Piso danificado e fiação elétrica exposta.

**Sugestão:** Substituição da placa de gesso danificada / Substituição do piso e organização da fiação elétrica em conduites e/ou calhas de passagem.

**IMAGEM 32:**



**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Danificação da pintura nas proximidades do piso.

**SUGESTÃO:** Polimento com lixa para aplicação de nova pintura.

**IMAGEM 33:**

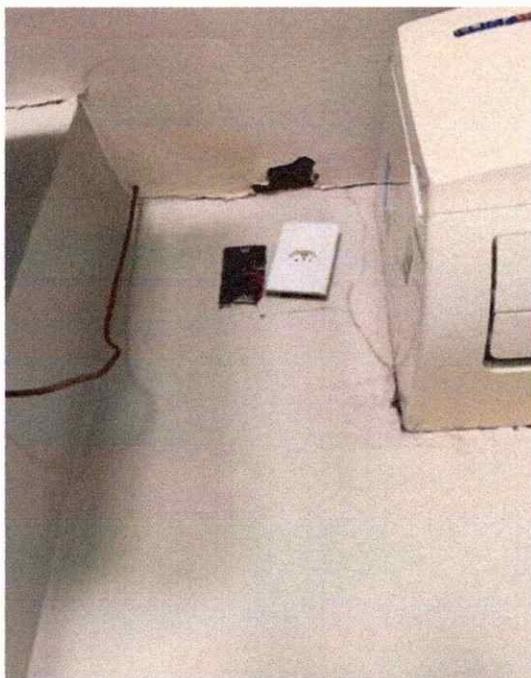


**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** acabamento da parede danificado.

**SUGESTÃO:** Remoção do acabamento da parede em massa acrílica, em seguida, aplicação de massa acrílica e nova pintura.

**IMAGEM 34 E 35:**



**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Estrutura de gesso danificada com buraco e fissuras / tomara com fiação exposta

**SUGESTÃO:** Substituição das placas de gesso e estrutura de fixação / substituição e correção da tomada.

IMAGEM 36 E 37:



LOCAL: PLENÁRIO ABAIXO DA MESA DOS VEREADORES.

PROBLEMÁTICA: Abertura grande para a passagem de fiação elétrica em local indevido devido a permanência de pessoas no local / Fiação elétrica exposta.

SUGESTÃO: Reforma no piso, aplicação de abertura apenas para a passagem da fiação elétrica de forma isolada, distante de área ocupada por pessoas.

IMAGEM 38 E 39:

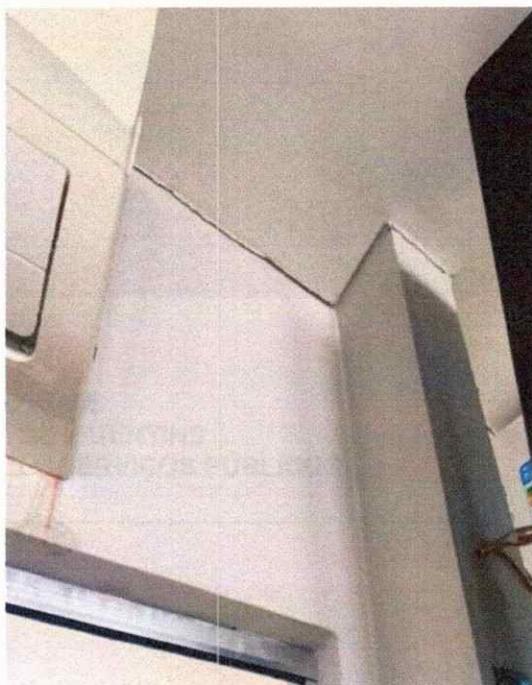


LOCAL: PLENÁRIO

PROBLEMÁTICA: Fiação exposta no piso e acabamento da parede danificado / Forro de gesso danificado.

SOLUÇÃO: Retirada da fiação exposta, reparos no piso e remoção do acabamento da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura / Substituição do forro de gesso e organização da passagem da fiação elétrica adequada.

IMAGEM 40 E 41:



LOCAL: PLENÁRIO

PROBLEMÁTICA: Forro de gesso danificado

SUGESTÃO: Substituição da estrutura de fixação e do forro de gesso

IMAGEM 42 E 43:



LOCAL: PLENÁRIO

PROBLEMÁTICA: Forro de gesso danificado / Corte aparece na parede e tubulação do ar-condicionado em local inapropriado

SUGESTÃO: Substituição da estrutura de fixação e do forro de gesso / Remoção do ar-condicionado para correção do corte e acabamento da parede.

Parintins – amazonas  
2024



LOCAL: PLENÁRIO

PROBLEMÁTICA: Danificação no acabamento da parede.

SUGESTÃO: Remoção do acabamento da parede em massa acrílica, em seguida, aplicação de reboco, massa acrílica e nova pintura.

Parintins – amazonas  
2024

**IMAGEM 47:**



**LOCAL:** PLENÁRIO

**PROBLEMÁTICA:** Piso do danificado e com faixas de identificação danificadas.

**SUGESTÃO:** Substituição do piso e substituição das faixas de sinalização.

**IMAGEM 48, 49 E 50:**





LOCAL: DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO

PROBLEMÁTICA: Ponto de força não adequado (extensão), caixa de passagem sem proteção, ponto de força sem proteção adequada / Parede com acabamento não finalizado, desnivelado.

SUGESTÃO: Ativação do ponto de força (tomada), substituição dos pontos de força inadequado e eliminação de canaletas por fiação embutidas na parede / Remoção da pintura, lixamento da parede para nivelamento e acabamento, e aplicação de nova pintura.

**IMAGEM 51:**

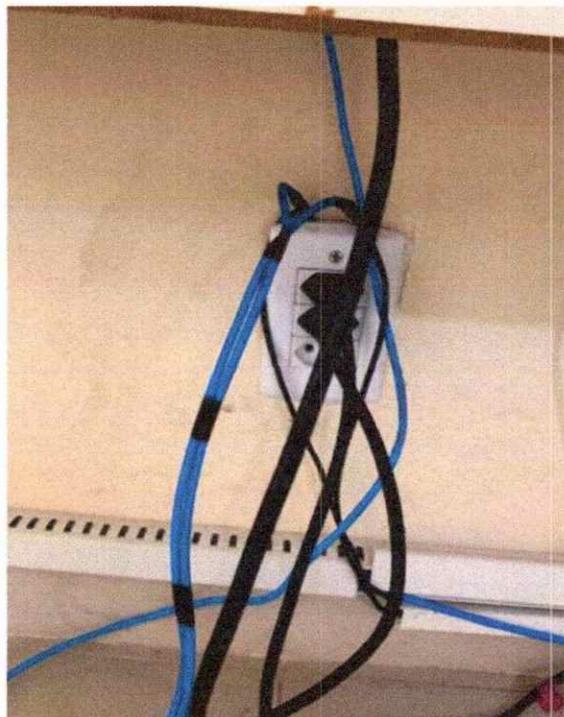


LOCAL: DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO

PROBLEMÁTICA: Forro de gesso danificado, acabamento da parede danificado

SUGESTÃO: Substituição da estrutura de fixação e do forro de gesso / Remoção da massa e pintura da parede para nova aplicação dos mesmos.

IMAGEM 52, 53 E 54

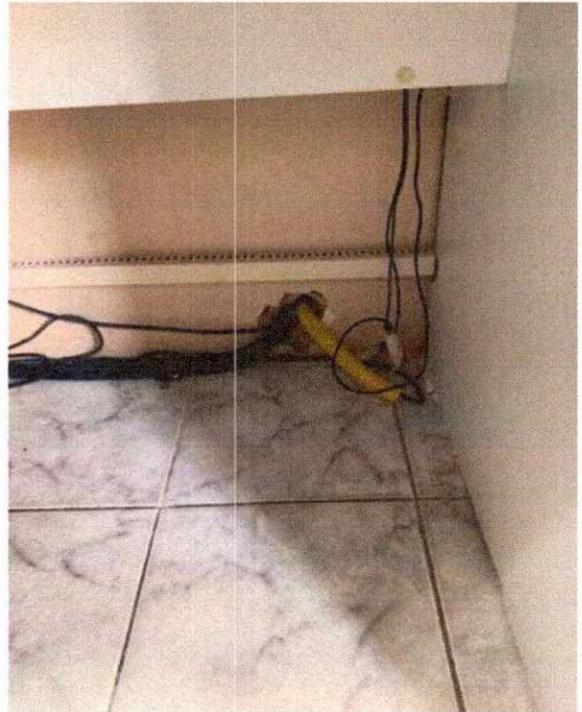


LOCAL: SALÃO ENTRE CERIMONIAL/REGISTRO LEGISLATIVO E PLENÁRIO

PROBLEMÁTICA: Uso excessivo de canaletas PVC e canaletas danificadas / ponto de força com ramificações irregulares / acabamento da parede danificado.

SUGESTÃO: Substituição das fiações sustentadas por meio das canaletas por fiações embutidas nas paredes, substituição dos pontos de força / Remoção da massa e pintura da parede para nova aplicação dos mesmos.

IMAGEM: 55, 56, 57 E 58



LOCAL: SALA DE SOM

PROBLEMÁTICA: Uso excessivo de canaletas e canaletas danificadas / paredes sem acabamento e pintadas com cores diferentes / buraco na parede e fiação elétrica exposta.

SUGESTÃO: Substituição do forro PVC para forro de gesso / Retirada das canaletas e instalação da rede elétrica embutida na parede.

IMAGEM: 59

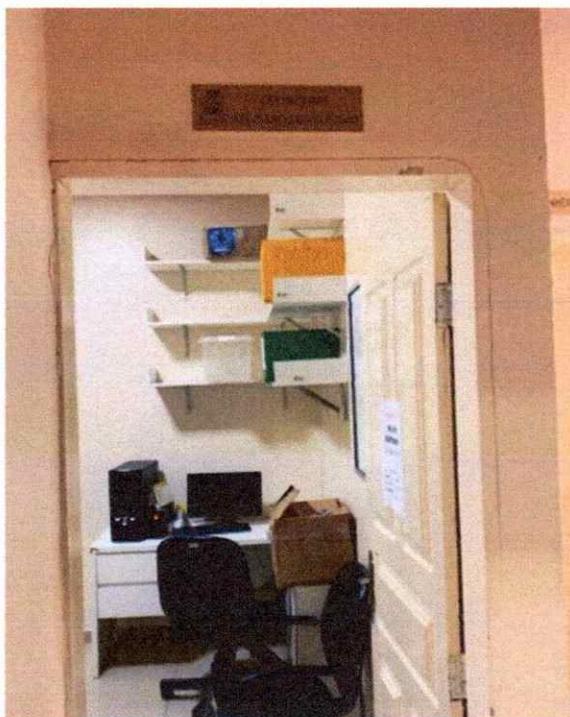


LOCAL: SALA DE SOM

PROBLEMÁTICA: Passagem de parte do sistema de refrigeração por dentro da sala / fiação elétrica exposta.

SUGESTÃO: Passagem do sistema de refrigeração pelo forro / Embutir a rede elétrica na parede.

IMAGEM: 60 E 61



LOCA: CERIMONIAL / REGISTRO LEGISLATIVO

PROBLEMÁTICA: Fissuras na fixação da porta / paredes infiltradas

SUGESTÃO: Substituição da porta / retirada do reboco para correção de possível vazamento na parede e assim, embuçar, aplicação de selador acrílico, massa acrílica e pintura.

IMAGEM: 62



LOCAL: CERIMONIAL / REGISTRO LEGISLATIVO

PROBLEMÁTICA: Uso excessivo de canaletas e canaletas danificadas / parede infiltrada / tomadas não padronizadas e danificadas

SUGESTÃO: Retirada das canaletas e instalação da rede elétrica embutida na parede / instalação de pontos de força duplo / retirada do reboco para detecção e correção da infiltração, aplicação do reboco, resina acrílica, massa acrílica e pintura.

IMAGEM: 63, 64 E 65





LOCAL: CERIMONIAL / REGISTRO LEGISLATIVO

PROBLEMÁTICA: Uso excessivo de canaletas, réguas de alimentação, computadores no chão, interruptor danificado, paredes infiltradas.

SYGESTÃO: Retirada das canaletas e instalação da rede elétrica embutida na parede / instalação de pontos de alimentação duplo / retirada do reboco para detecção e correção da infiltração, aplicação do reboco, resina acrílica, massa acrílica e pintura / Reposicionamento do interruptor de luz.

**IMAGEM: 66, 67, 68 E 69**





LOCAL: CONTROLADORIA INTERNA

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta danificada / paredes infiltradas / ponto de alimentação de eletrodoméstico de outro cômodo / acabamento não finalizado próximo ao interruptor.

SUGESTÃO: Substituição da porta / Retirada do reboco para detecção e correção da infiltração, aplicação do reboco, resina acrílica, massa acrílica e pintura / Reposicionamento do interruptor de luz / Retirada da do ponto de alimentação de eletrodoméstico de outro cômodo.

IMAGEM: 70, 71 E 72





LOCAL: CONTROLADORIA INTERNA

PROBLEMÁTICA: Paredes infiltradas / uso excessivo de canaletas / ponto de alimentação sem tampa de proteção.

SUGESTÃO: Retirada do reboco para detecção e correção da infiltração, aplicação do reboco, resina acrílica, massa acrílica e pintura / Retirada das canaletas e instalação da rede elétrica embutida na parede / instalação de pontos de alimentação duplo.

IMAGEM: 73, 74, 75, 76, 77 E 78





LOCAL: ALMOXAFIRADO E PATRIMÔNIO

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta danificada / pintura das paredes danificadas / paredes infiltradas / fissura na parede acima da janela / tomadas com ramificações irregulares / uso excessivo de canaletas / fios da rede de conexão expostos e fixados com fita de papel.

SUGESTÕES: Substituição da porta / Retirada do reboco para detecção e correção da infiltração, aplicação do reboco, resina acrílica, massa acrílica e pintura / Retirada das canaletas e instalação da rede elétrica embutida na parede / instalação de pontos de alimentação duplo / substituição da tomada com ramificações irregulares.

IMAGEM: 79 E 80



LOCAL: ALMOXAFIRADO E PATRIMÔNIO

PROBLEMÁTICA: Quadro de distribuição de energia deteriorado e com barramentos oxidados por ferrugem.

SUGESTÃO: Substituição completa do quando de distribuição.,

IMAGEM: 81, 82, 83, 84, 85 E 86



Parintins – amazonas  
2024



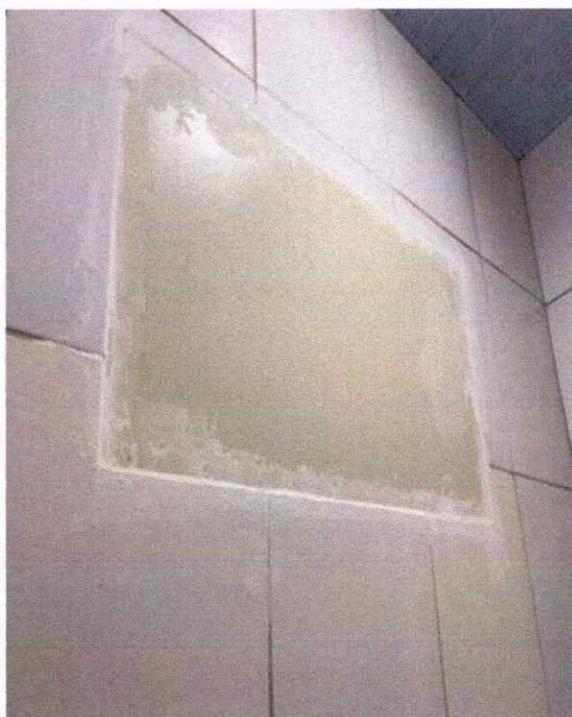
LOCAL: BANHEIRO EM FRENTE AO AMOXARIFADO E PATRIMÔNIO

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / tomada uso e em local adverso / ponto de saída de água com vazamento / pintura da parede danificada / ponto de luz improvisado / forro de madeira danificado por cupim e possível vazamento pelo teto / paredes com rastros de cupim do forro em direção a porta.

SUGESTÕES: Substituição da porta / retirada da tomada / retirada da tubulação de água do chuveiro / substituição do forro de madeira, por forro de gesso / substituição do ponto de luz / reparo no telhado após detecção de goteira / Retirada do acabamento em tintura e massa acrílica da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura.

Parintins – amazonas  
2024

IMAGEM: 87, 88, 89 E 90



LOCAL: BANHEIRO EM FRENTE AO AMOXARIFADO E PATRIMÔNIO

PROBLEMATICA: Pintura da porta e porta danificada / Canaletas e interruptor de luz danificados / acabamentos diferentes na parede faltando cerâmicas / dreno do sistema de refrigeração passando pela parede.

SOLUÇÃO: Substituição da porta / Substituição das canaletas e interruptor de luz por fiação e interruptor embutidos na parede / retirada das cerâmicas da parede para aplicação de novas onde há o acabamento diferente / inclusão de um sistema de drenagem embutido na parede.

IMAGEM 91, 92, 93, 94 E 95



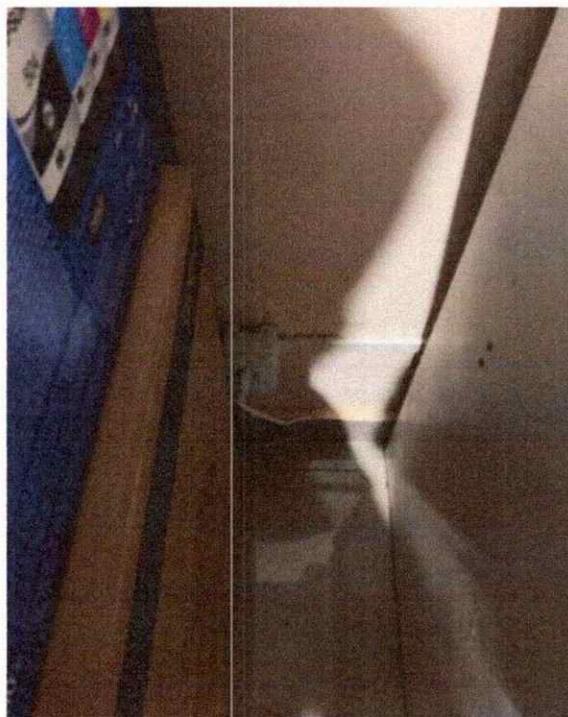


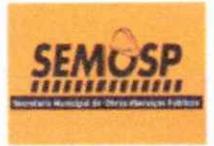
LOCAL: CORREDOR EM FRENTE AO AMOXARIFADO E PATRIMÔNIO E DEPARTAMENTO DE TI  
PROBLEMÁTICA: Canaletas danificadas / pintura das paredes danificadas / parede infiltrada / interruptores e tomadas não padronizados / tomadas sobrepostas nas paredes.

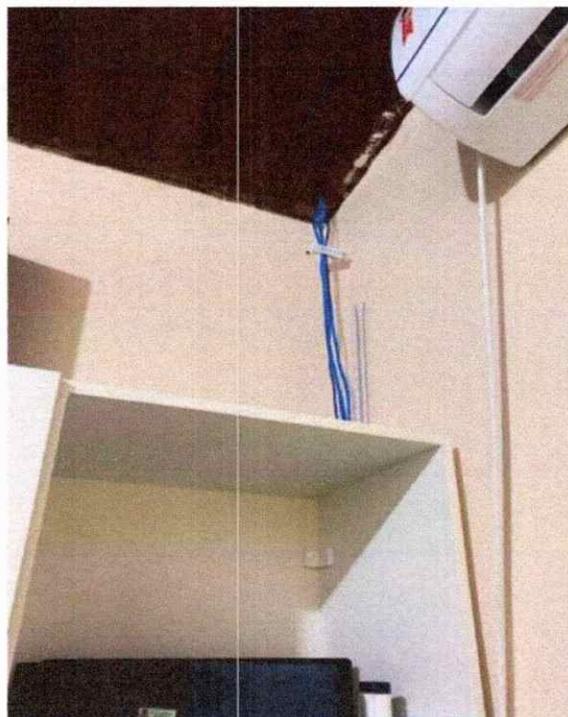
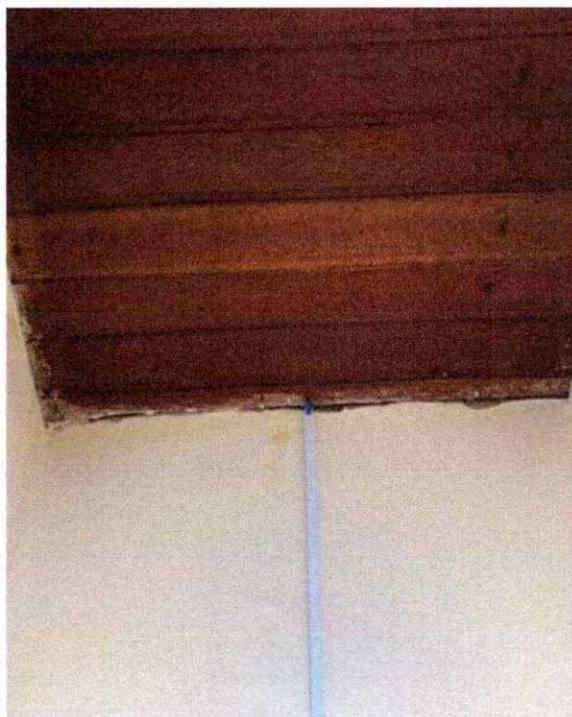
SUGESTÕES: Retirada do reboco para detecção e correção da infiltração, aplicação do reboco, resina acrílica, massa acrílica e pintura / Substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação, interruptores e tomadas embutidos na parede.

**IMAGEM: 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 E 109**









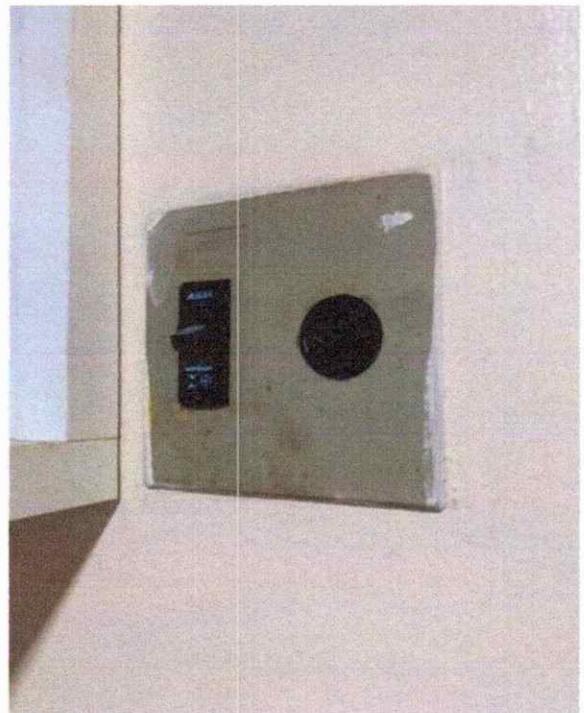
LOCAL: DEPARTAMENTO DE TI

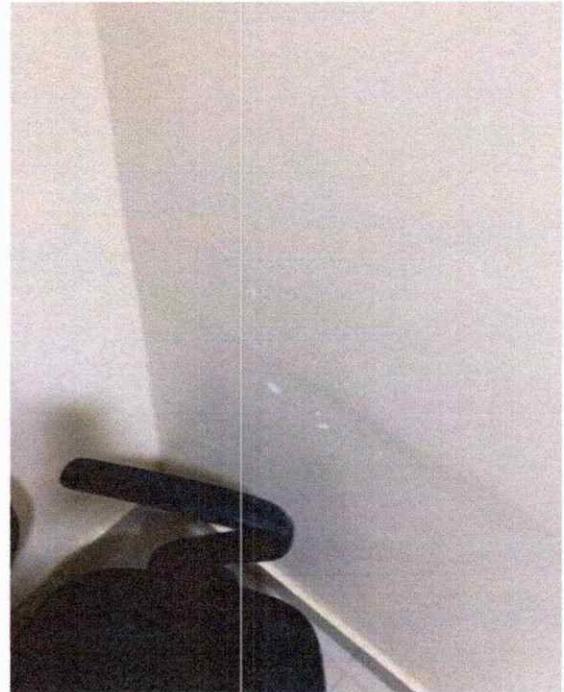
PROBLEMATICA: Pintura da porta e porta danificada / forro de danificado e sem cimalha / pintura das paredes e paredes danificadas / uso excessivo de canaletas e canaletas danificadas / tomadas sobrepostas das paredes e no teto / uso excessivo de régua de alimentação.

SUGESTÕES: Substituição da porta / substituição do forro de madeira por forro de gesso / Retirada do acabamento em tinta e massa acrílica da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura / Substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação, interruptores e tomadas duplas embutidos na parede.



IMAGEM: 110, 111, 112, 113, 114 E 115



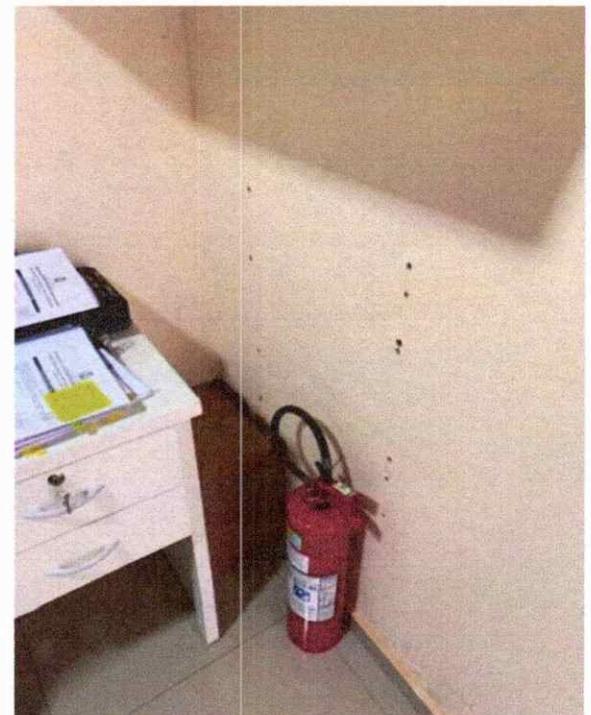


LOCAL: ASSESSORIA JURÍDICA E MESA DIRETORA

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / uso excessivo de canaletas e canaletas danificadas / uso excessivo de réguas de alimentação / interruptores de luz sem tampa de proteção / tomadas sobrepostas nas paredes e teto / caixa de alimentação se utilidade / acabamento das paredes danificados.

SUGESTÕES: Substituição da porta / Retirada do acabamento em tinta e massa acrílica da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação, interruptores e tomadas duplas embutidos na parede.

**IMAGEM:116, 117, 118, 119, 120, 121 E 122**







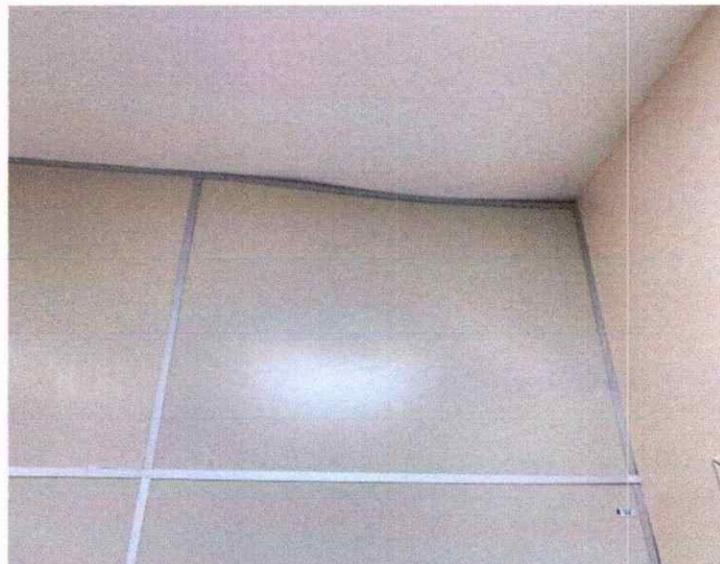
LOCAL: SECRETARIA ADMINISTRATIVA

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / uso excessivo de canaletas e canaletas danificadas / acabamento e pintura das paredes danificados / forro em madeira danificado e sem cimalha.

SUGESTÕES: Substituição da porta / Substituição do forro em madeira por forro em gesso / Retirada do acabamento em tinta e massa acrílica da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação, interruptor e tomadas duplas embutidos na parede.

IMAGEM: 123, 124, 125, 126 E 127





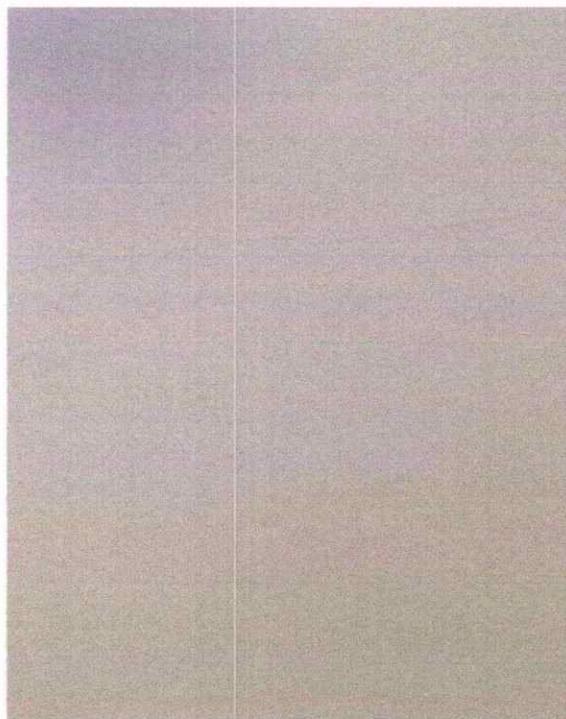
**LOCAL:** SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS

**PROBLEMÁTICA:** Pintura da porta e porta danificada / pintura das paredes danificadas / fissuras no forro em gesso / uso excessivo de canaletas e régua de alimentação, e canaletas danificadas / divisória vertical danificada com afundamento profundo.

**SUGESTÕES:** Substituição da porta / retirada da pintura e passagem de lixa para nova aplicação / substituição da estrutura de fixação e do forro em gesso / substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação e tomadas duplas embutidos na parede / substituição da divisória da parede.



IMAGEM: 128, 129, 130, 131 E 132



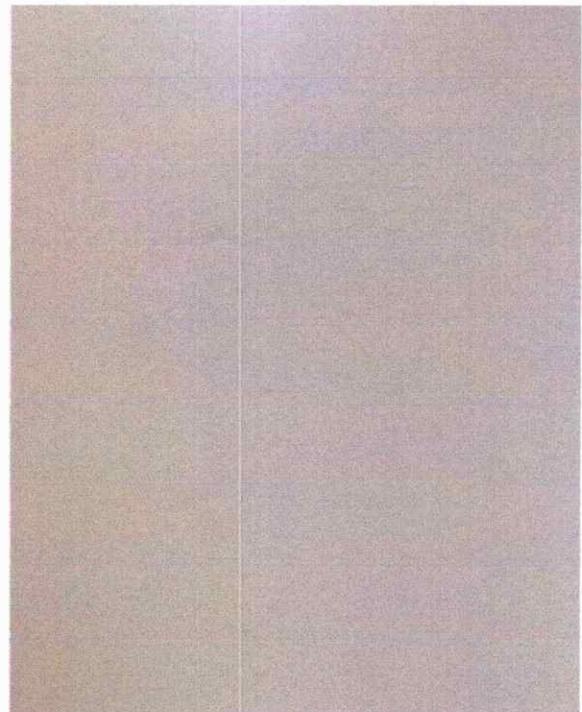


LOCAL: COMISSÃO DE LICITAÇÃO

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / pintura das paredes danificadas / fissuras no forro em gesso / uso excessivo de canaletas e régua de alimentação, e canaletas danificadas / divisória vertical danificada com afundamento profundo.

SUGESTÕES: Substituição da porta / retirada da pintura e passagem de lixa para nova aplicação / substituição da estrutura de fixação e do forro em gesso / substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação e tomadas duplas embutidos na parede / substituição da divisória da parede.

**IMAGEM:133, 134, 135, 136, 137, 138, 139 E 140**







LOCAL: SECRETARIA FINANCEIRA

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / pintura e acabamento das paredes danificados / fissuras no forro em gesso / uso excessivo de canaletas e réguas de alimentação, e canaletas danificadas / exaustor em local impróprio

SUGESTÕES: Substituição da porta / retirada do acabamento e pintura para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição da estrutura de fixação e do forro em gesso / substituição das canaletas, interruptor e tomadas por fiação e tomadas duplas embutidos na parede / retirada do exaustor e fechamento da abertura na parede.

IMAGEM: 141, 142, 143, 144, 145, 146 E 147







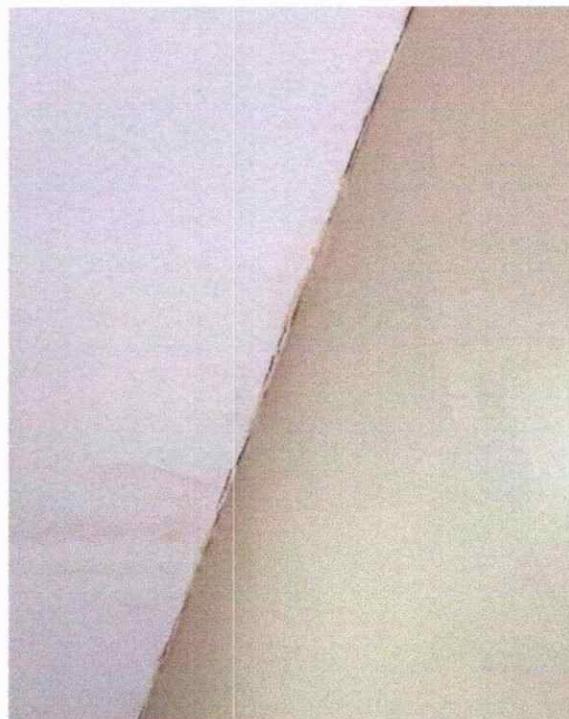
LOCAL: ARQUIVO LEGISLATIVO

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / pintura e acabamento das paredes danificados / forro em PVC danificado / uso excessivo de canaletas e réguas de alimentação, e canaletas danificadas / interruptores de luz sobrepostos na parede / exaustores com instalações inadequadas / piso desnivelado e de tonalidades diferentes

SUGESTÕES: Substituição da porta / retirada do acabamento e pintura para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição do forro em PVC por forro em gesso / substituição das canaletas, interruptores e tomadas por fiação, interruptores e tomadas duplas embutidos na parede / instalação adequada de exaustores / substituição das cerâmicas e correção do nível do piso.

**IMAGEM: 148, 149, 150 E 151**



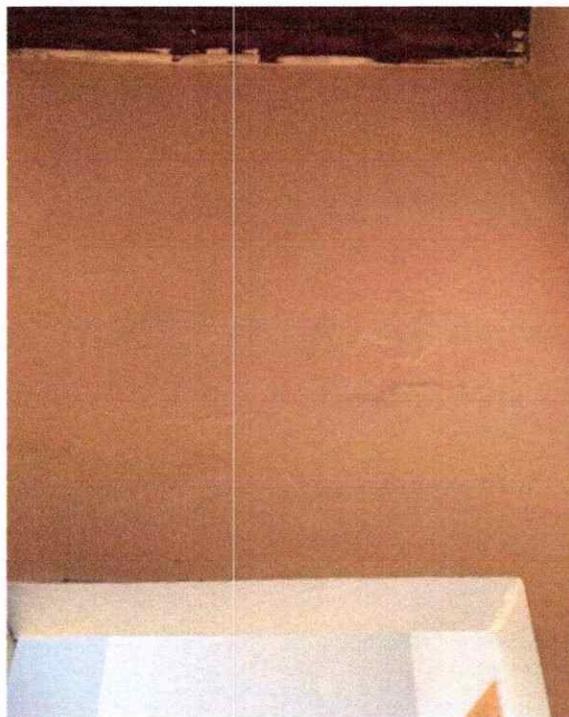


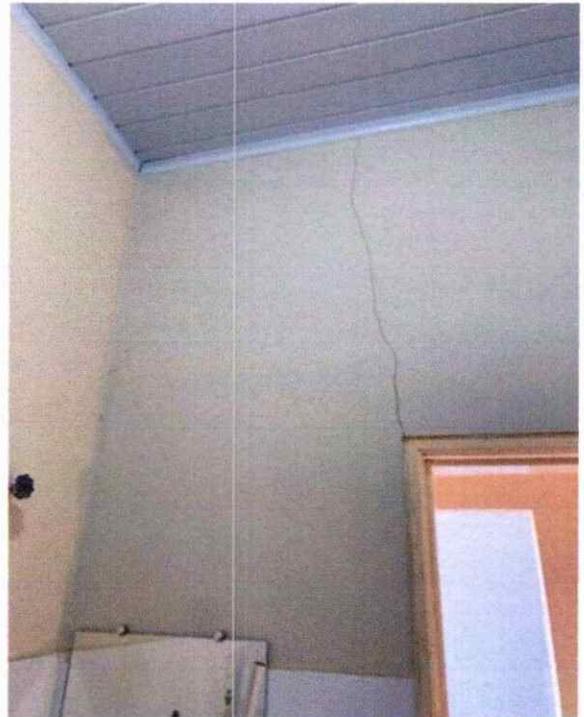
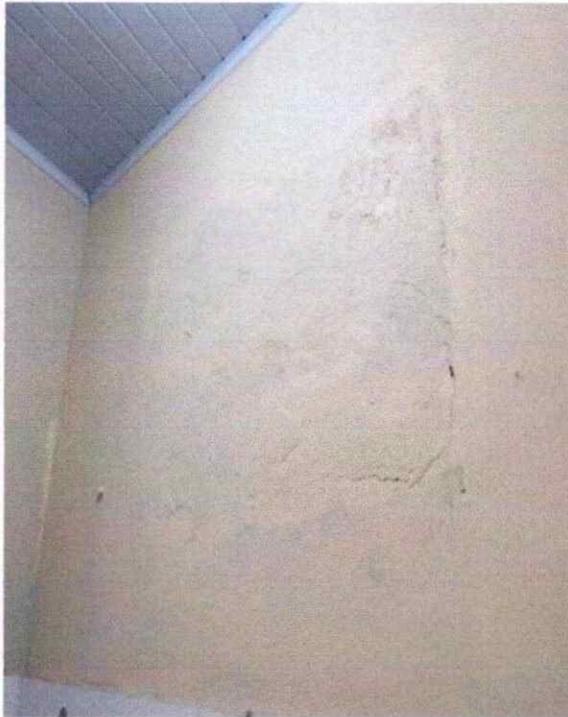
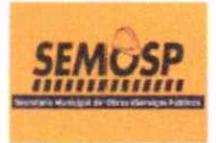
LOCAL: BLOCO ADMINISTRATIVO

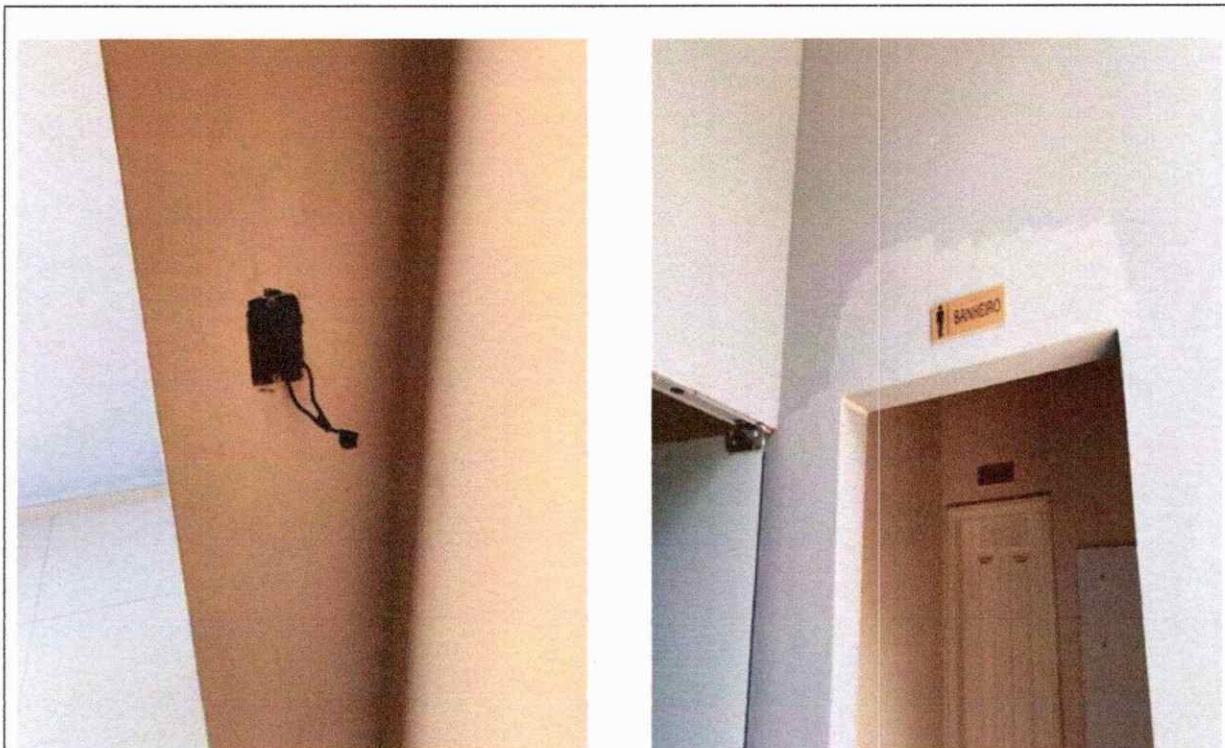
PROBLEMÁTICA: Abertura no forro em gesso / fissura nas bordas do forro em gesso / pintura e acabamento das paredes danificados

SUGESTÃO: Substituição da estrutura de fixação e do forro em gesso / retirada do acabamento das paredes para nova aplicação de massa acrílica e pintura.

**IMAGEM: 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 E 159**







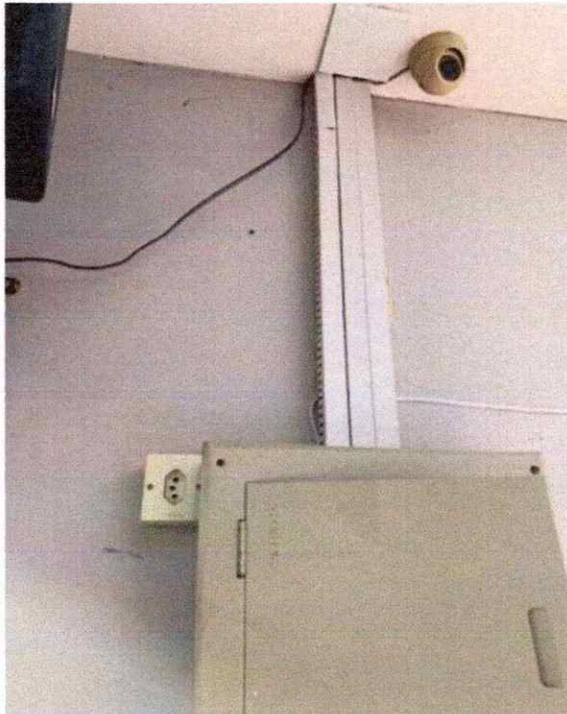
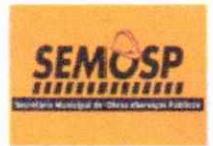
LOCAL: BANHEIRO

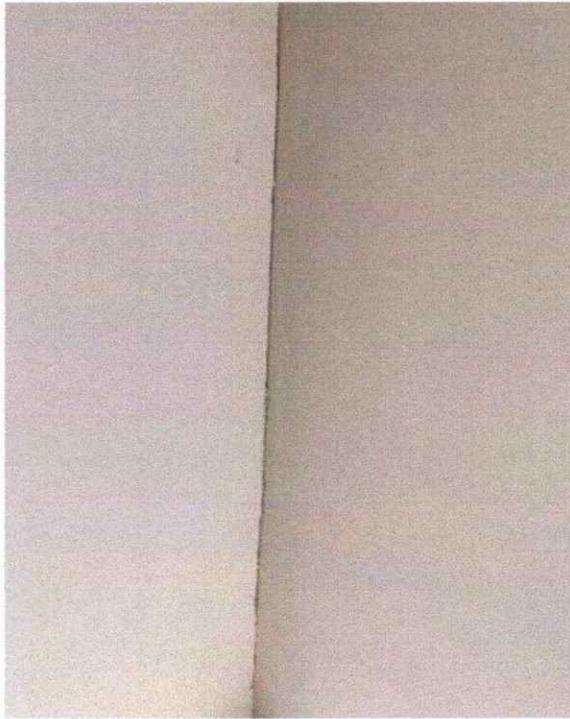
PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / pintura e acabamento das paredes danificados / forro em madeira e em PVC danificados / fissura na parede / ponto de interruptor sem tampa de proteção e com fiação elétrica exposta / espelho quebrado / sifão gasto.

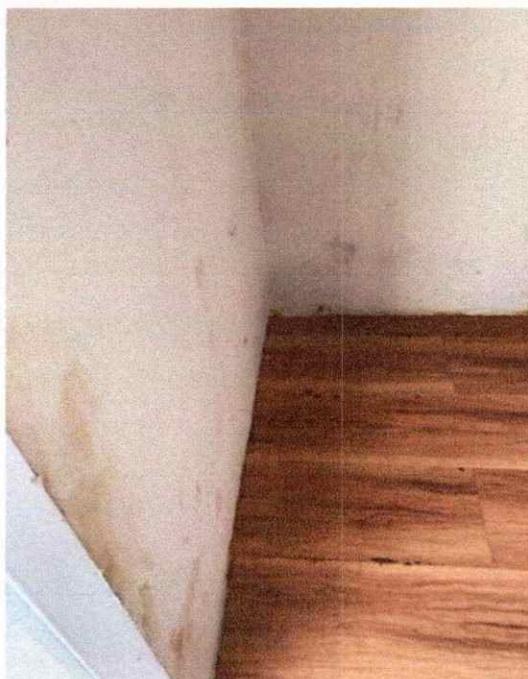
SUGESTÕES: Substituição da porta / retirada do acabamento e pintura para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição do forro em madeira e PVC por forro em gesso / retirada do emboço para correção da fissura e nova aplicação de emboço, resina acrílica, massa acrílica e nova pintura / substituição do espelho / substituição do sifão a pia / substituição e ativação do interruptor de luz.

**IMAGEM: 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169 E 170**









LOCAL: GALERIA

PROBLEMÁTICA: Acabamento e pintura das paredes danificados / forro em madeira danificado e sem cimalha / quadro de distribuição de energia sobrecarregado com sobrecarga em cada circuito / canaletas danificadas / interruptor de luz com ramificações irregulares / tomada sem a tampa de proteção / fissura na parede / piso danificado com peças soltas.

SUGESTÕES: retirada do acabamento e pintura para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição do forro em madeira por forro em gesso / substituição do quadro de distribuição de energia elétrica / substituição de canaletas por dutos metálicos próprios para instalações elétricas / substituição de interruptor de luz e retirada de ramificações irregulares / substituição de tomada / retirada do reboco da parede para reparos da fissura da parede / aplicação de reboco, resina acrílica, massa acrílica e nova pintura / substituição do piso.

IMAGEM: 171, 172, 173, 174, 175 E 176





LOCAL: BANHEIRO

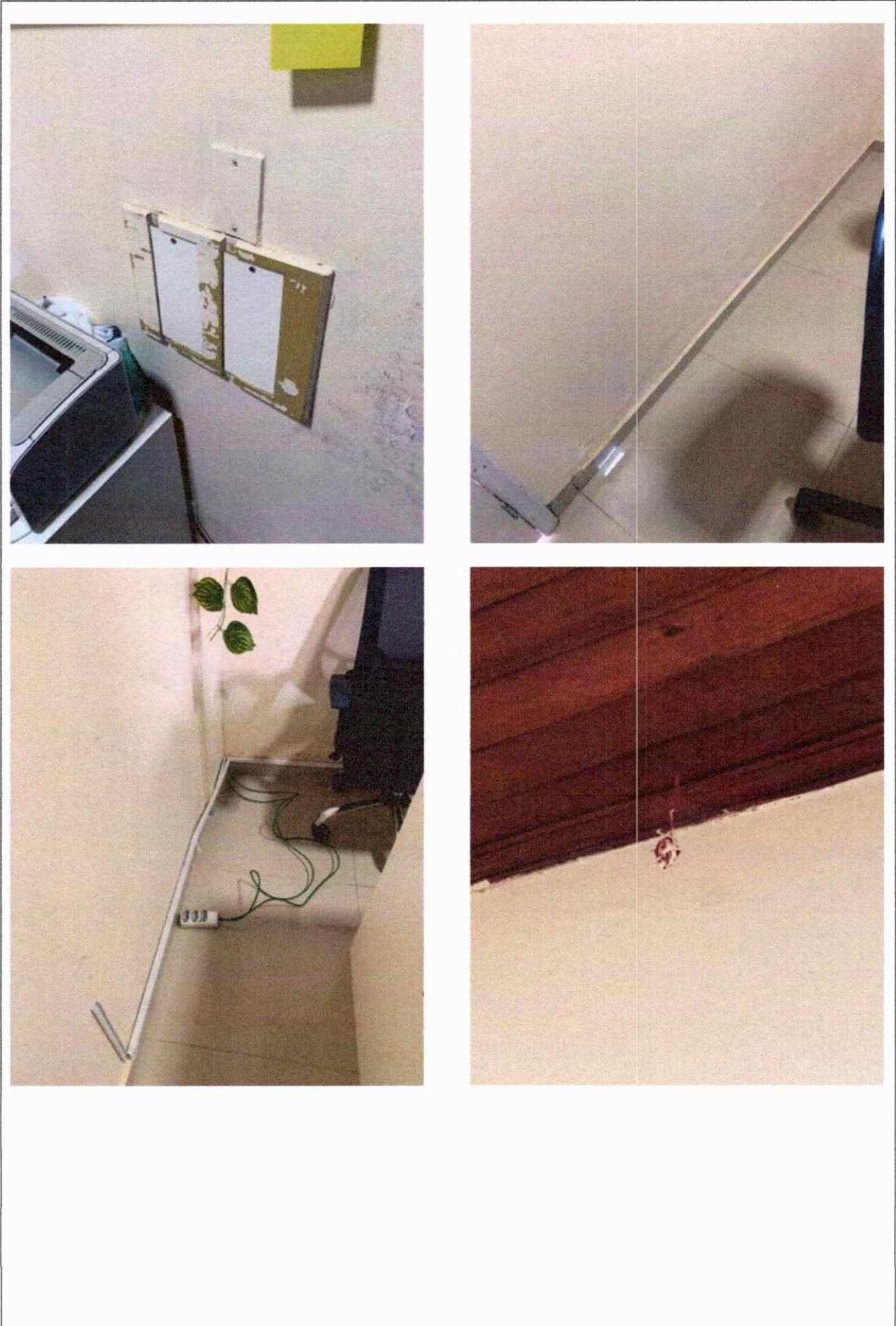
PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / forro em madeira danificado e sem cimalha / ralo sem tampa de proteção / ralo com tampa danificado.

SUGESTÕES: Substituição da porta / substituição do forro em madeira por forro em gesso /



IMAGEM: 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185 E 186







LOCAL: OUVIDORIA LEGISLATIVA

PROBLEMÁTICA: Pintura da porta e porta danificada / Acabamento e pintura das paredes danificados / forro em madeira danificado e sem cimalha / fiação elétrica exposta no forro / uso excessivo de canaletas e canaletas danificadas / Anomalia na instalação do aparelho de ar-condicionado.

SUGESTÕES: Substituição da porta / retirada do acabamento e pintura para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição do forro em madeira por forro em gesso / substituição das canaletas por fiação e tomadas duplas embutidas na parede / correção na instalação do ar-condicionado eliminando o afastamento da parede.

**IMAGEM: 187, 188, 189, 190, 191 E 192**





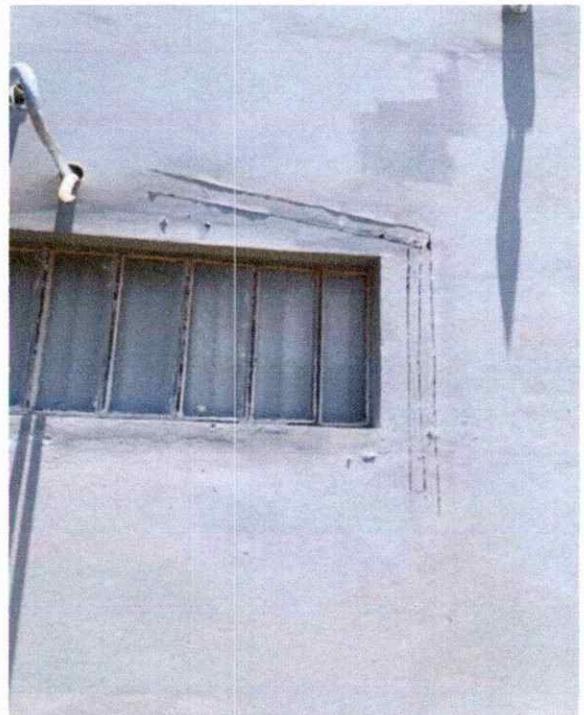
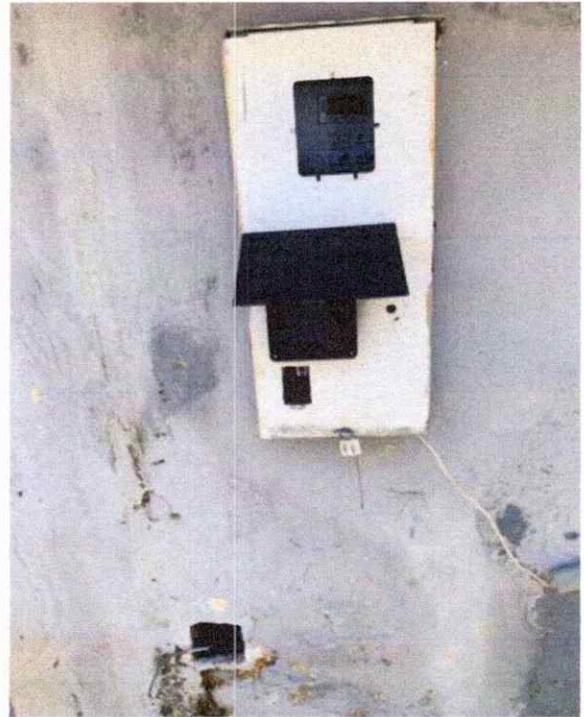
LOCAL: RECEPÇÃO

PROBLEMÁTICA: Pintura e acabamento das paredes danificados / canaleta danificada / ramificação de ponto de alimentação irregular / ponto de força sem utilidade / luminária de emergência danificada.

SUGESTÃO: Retirada do acabamento das paredes para nova aplicação de massa acrílica e pintura / retirada das canaletas / instalação de tomadas de alimentação dupla / retirada de ponto de alimentação não utilizável / substituição da luminária de emergência e sistema de alimentação da mesma.



IMAGEM: 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199 E 200





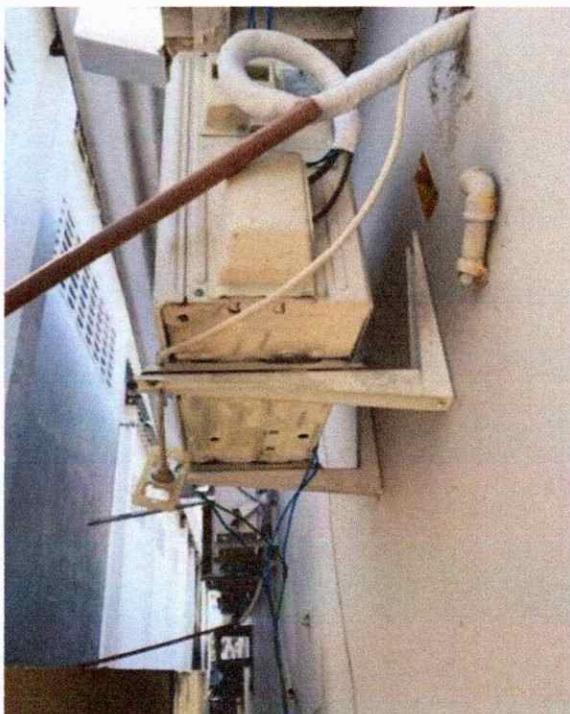
LOCAL: AREA EXTERNA DO PRÉDIO (FRONTAL E LATERAL ESQUERDA)

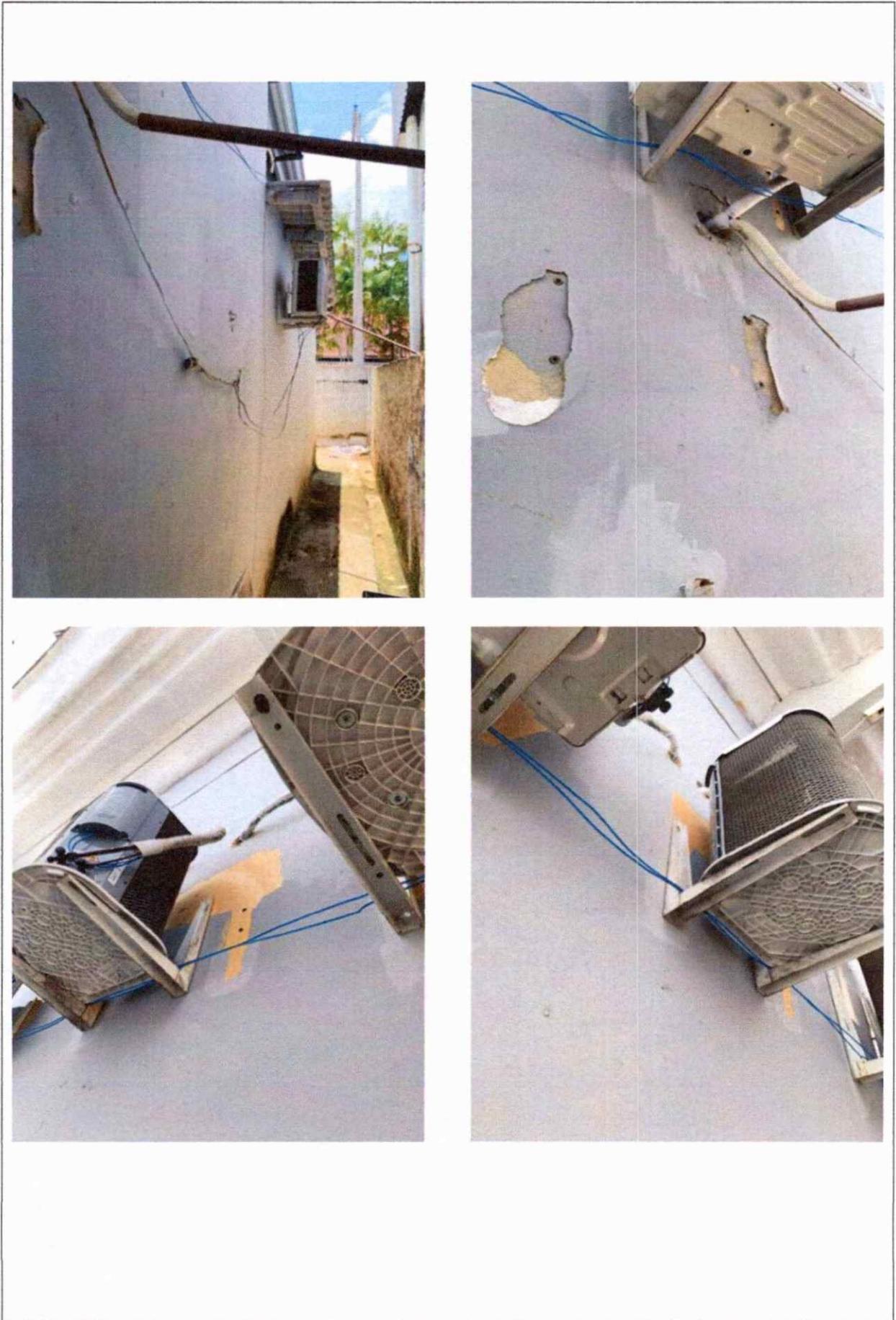
PROBLEMÁTICA: Fissura no forro em gesso / quadro de força subdimensionado com ramificação irregular / ponto de luz ligado irregularmente próximo ao quadro de força / acabamento e pintura danificados / tomadas de força sem tampa de proteção / centrais de ar-condicionado instaladas com tubulações em cobre menores do que as dimensões exigidas pelo fabricante.

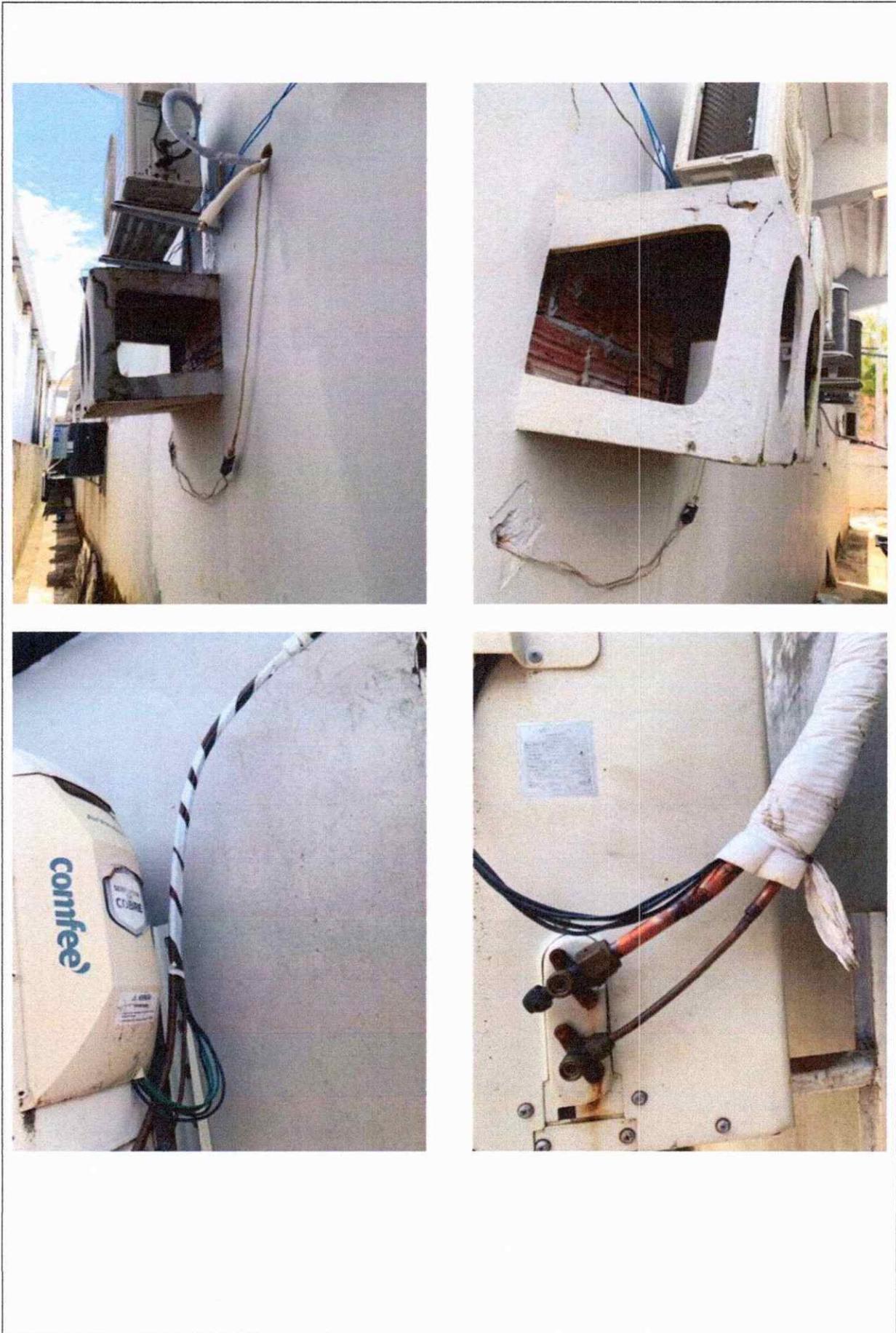
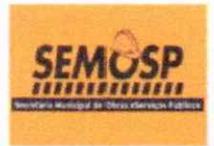
SUGESTÕES: Substituição da estrutura de fixação e do forro de gesso / reforma no acabamento da mureta do quadro de força e substituição do quadro / retirada do ponto de luz inadequado / retirada do acabamento das paredes para nova aplicação de massa acrílica e pintura / substituição das

tomadas das centrais de ar-condicionado / reinstalação das centrais de ar-condicionado com pelo menos a distância mínima exigida pelo fabricante.

**IMAGEM: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 E 216**









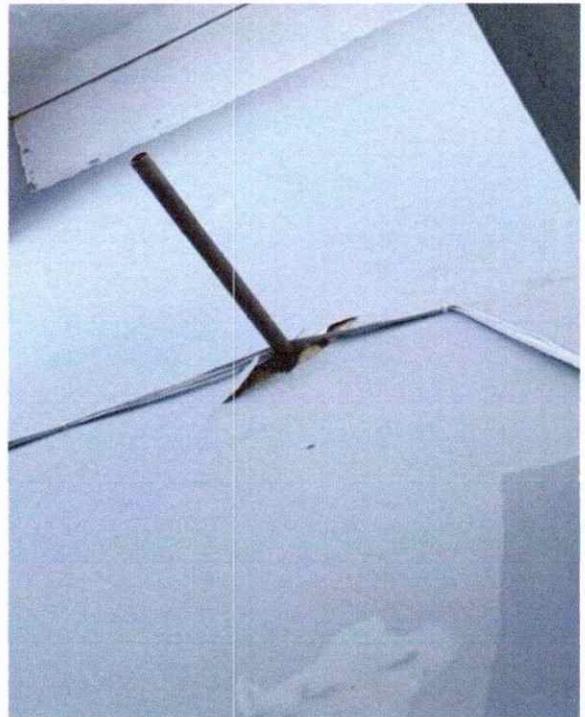
LOCAL: SISTEMA DE REFRIGERAÇÃO DO PRÉDIO – AR-CONDICIONADOS (ÁREA EXTERNA TRASEIRA)

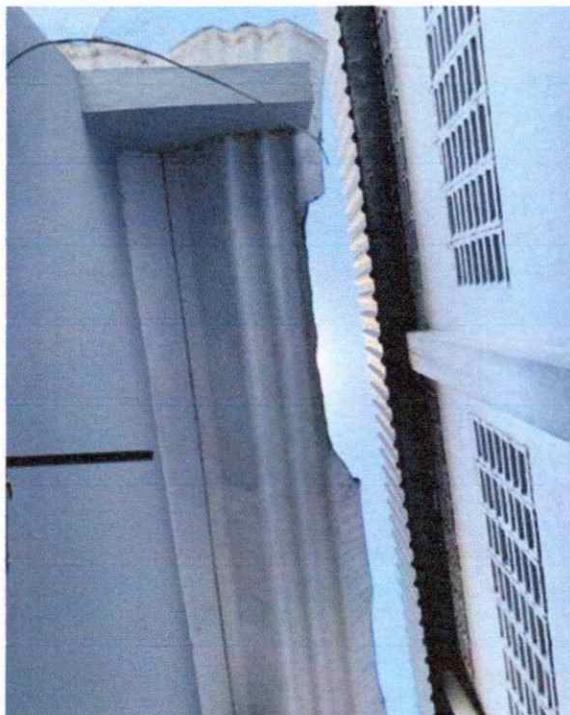
PROBLEMÁTICA: Condensadoras próximas a evaporadoras, não cumprindo a distância mínima exigida pelo fabricante / ligações elétricas comprometidas e expostas com risco de incêndio / tubulações de cobre diferente das exigidas pelo fabricante / emendas de tubulações de cobre e diferente espessura / ausência de material térmico blindado (esponjoso) para a proteção da tubulação de cobre / tomadas de alimentação soltas e expostas a variação climática / acabamento e pintura da parede danificadas.

SUGESTÕES: Reinstalação das condensadoras em uma distância apropriada da evaporadora de acordo com o manual de instalação do fabricante, com: tubos de cobre específicos para cada central de ar-condicionado revertido de material térmico e blindado (esponjoso), cabos condutores padrão e fita PVC/ substituição das instalações elétricas por um sistema seguro e embutido na parede / retirada do acabamento da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura.

IMAGEM: 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226 E 227







**LOCAL:** ÁREA EXTERNA TRASEIRA

**PROBLEMÁTICA:** Telhas quebradas / estrutura de fixação do teto danificada / fiações elétricas expostas / acabamento e pintura da parede danificadas / acúmulo de água e limo na parede e calçada.

**SUGESTÃO:** Substituição de peças de fixação do telhado / substituição de telhas quebradas / remoção do acabamento da parede para nova aplicação de massa acrílica e pintura / reconstrução da calçada de modo a não permitir o acúmulo de água.



## 5. GRAU DE RISCO

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio. E neste caso o grau de risco na CÂMARA MUNICIPAL DE PARINTINS é mínimo.

- GRAU DE RISCO MÍNIMO – IMPACTO RECUPERÁVEL – é aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos relativos aos impactos irreversíveis e parcialmente recuperáveis, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

## 6. PATOLOGIAS

A **patologia** é entendida como a parte da engenharia que estuda os sintomas e mecanismos, as causas e origens dos defeitos e vícios construtivos. É, portanto, o estudo das partes componentes do diagnóstico do problema observado. As patologias ou defeitos podem, também, ser definidos como degradações inesperadas no desempenho dos imóveis devido à falta de manutenção, provocando perda de vida útil, comprometimento a saúde dos mesmos, além do aspecto estético.



## **7. MANIFESTAÇÕES DE PATOLOGIAS DETECTADAS PARA A MANUTENÇÃO CORRETIVA**

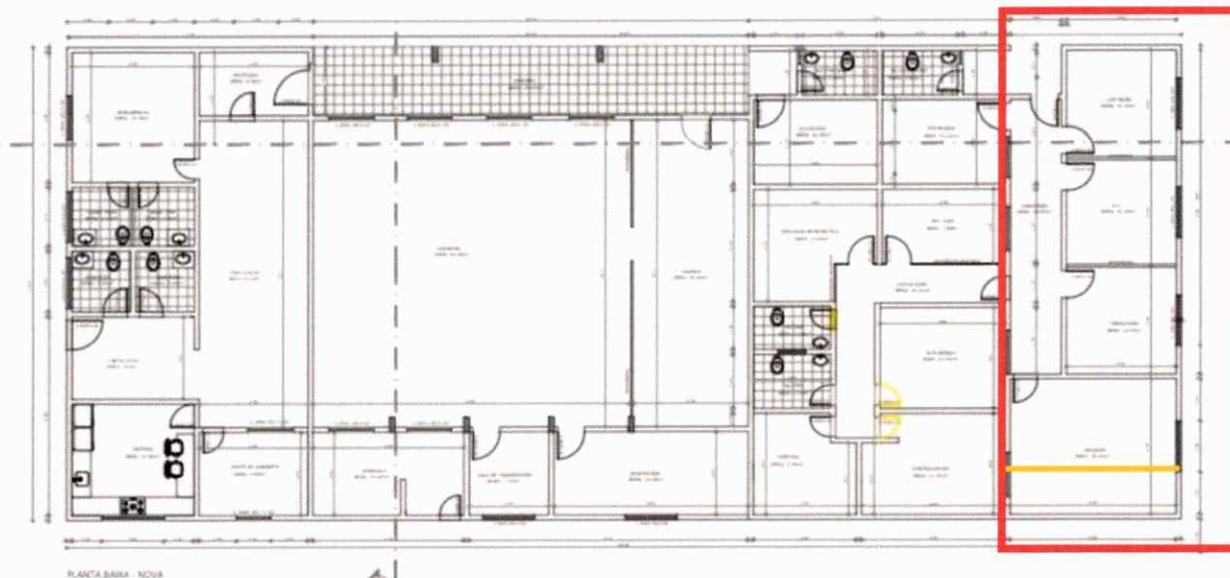
Os principais danos e Manifestações patológicas observados, durante a Vistoria Técnica realizada em 17/01/2024, foram:

- Destacamento do reboco e da manta de impermeabilização;
- Desprendimento Vedação do rufo da cobertura;
- Grandes índices de infiltrações/umidade nas paredes internas e externas;
- Tubulação do banheiro interno possivelmente entupido;
- Percolação interna e externa;
- Pequenos Vazamentos no telhado;
- Fechamento do sobre telhado;

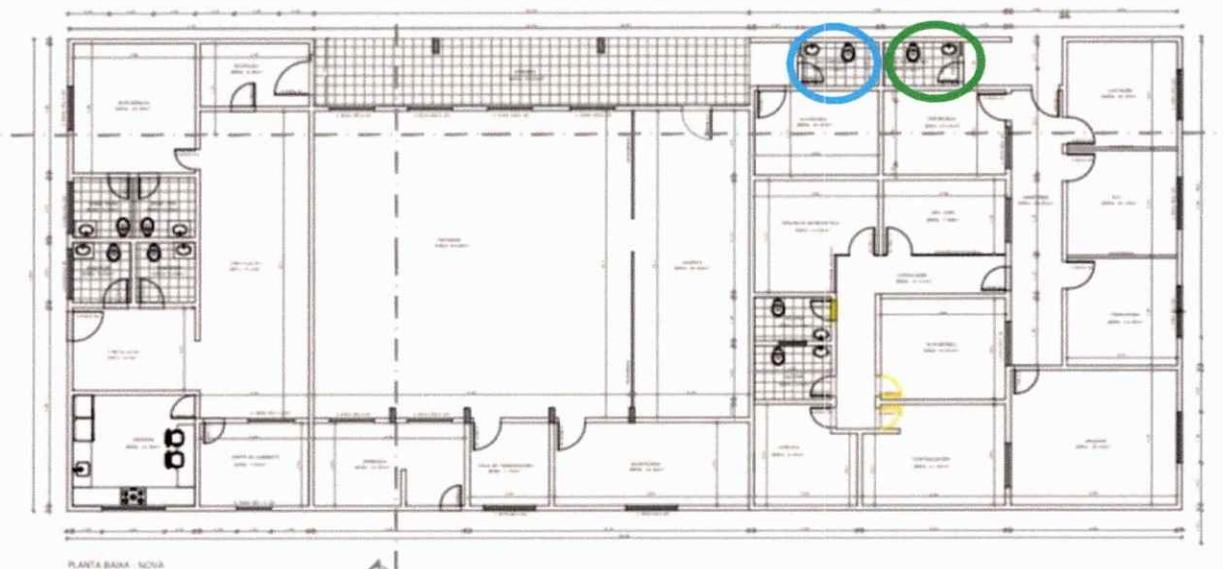
## **8. RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS**

Visando a solução das manifestações patológicas detectadas nas áreas destacadas em relatório fotográfico da CÂMARA MUNICIPAL, assim foram necessárias/indicadas/sugeridas as seguintes providências descritas de forma geral e resumida:

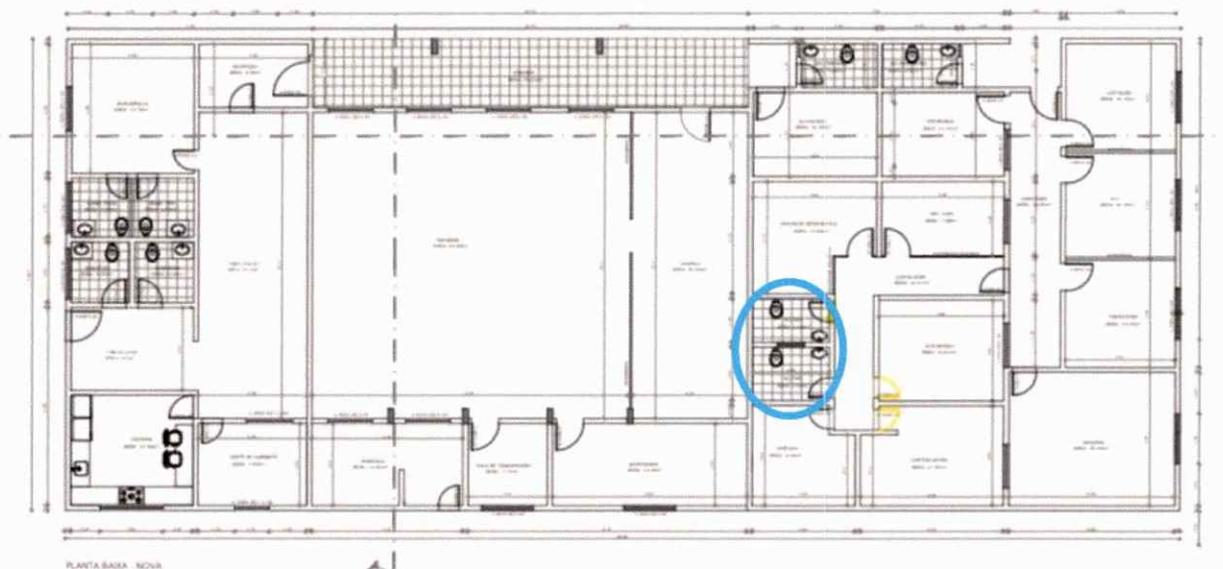
Conforme relatório fotográfico as indicações e solução de cada problemática identificadas "in loco".



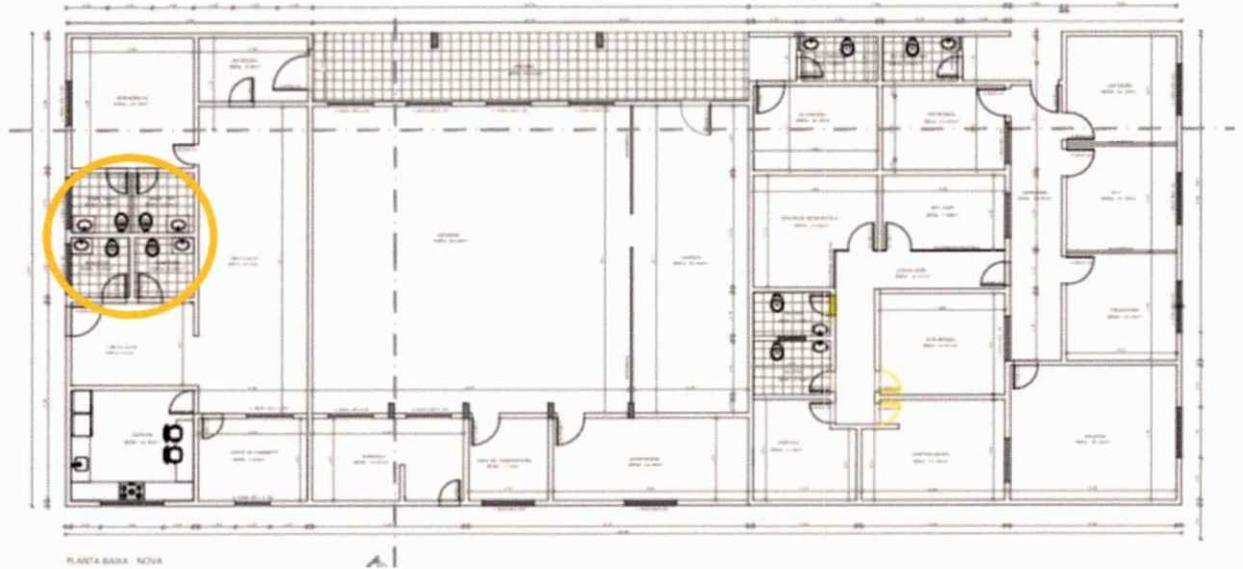
Para eliminar a deformação e desprendimento do forro em gesso do bloco novo e entrada de animais como gatos, aves e besouros, recomenda – se o fechamento de uma área aberta de 3,88 m<sup>2</sup> sobre o telhado conforme relatório fotográfico deve ser instalado uma tela galvanizada nesta indicação em amarelo a cima da sala do arquivo.



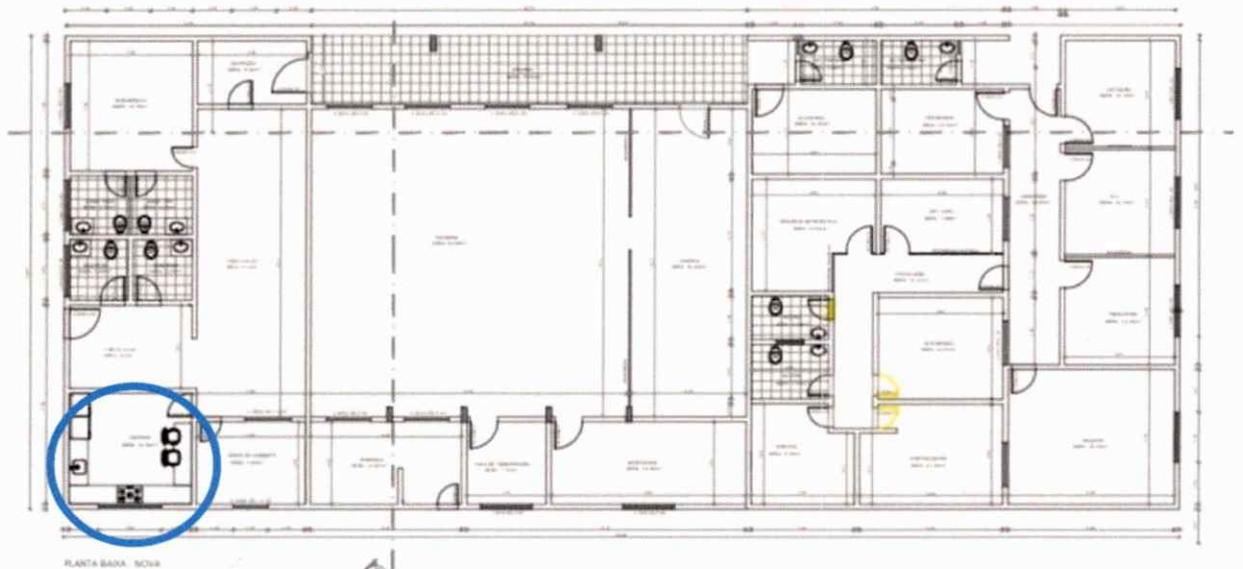
Na área indicada em verde o banheiro precisa de uma revisão elétrica, tomada e interruptor. No wc's indicado em azul necessita de um ralo. Os vasos precisam ser retirados para que possam fazer uma limpeza na tubulação com jato e vedação com argamassa nos vasos.



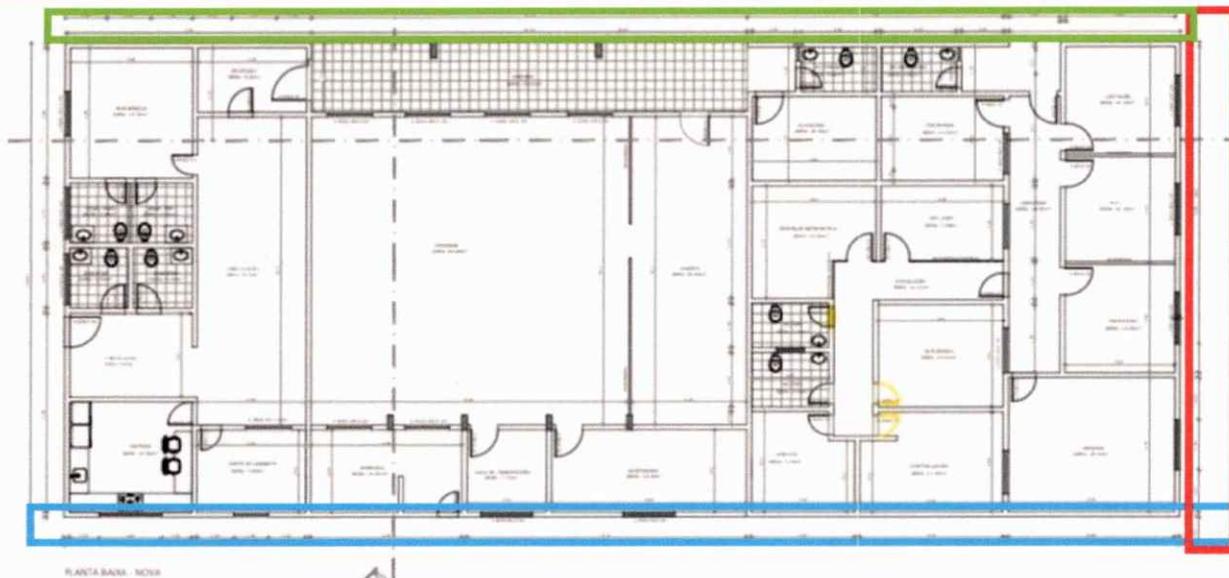
- No wc indicado em azul os vasos precisam ser retirados para que possam fazer uma limpeza na tubulação com jato para evitar futuros refluxos e vedação com argamassa nos vasos.



- Nos Wc's indicados em amarelo os vasos precisam ser retirados para que possam fazer uma limpeza na tubulação com jato para evitar futuros refluxos e vedação com argamassa nos vasos.



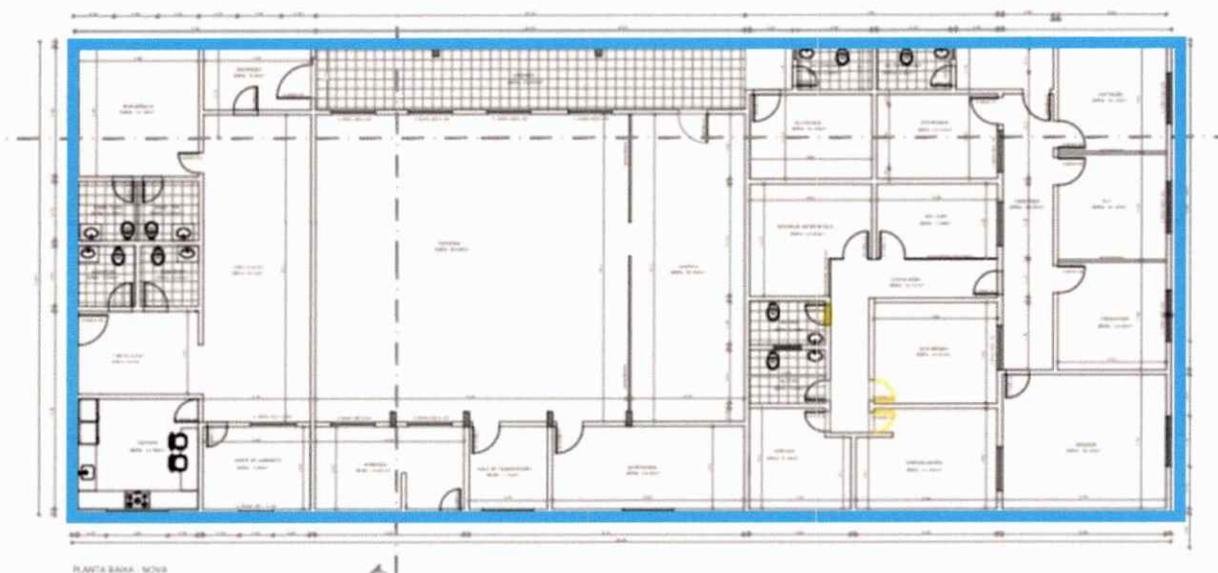
- Vista da copa em azul o forro em PVC precisa de correção. Retirar e completar a tampa do alçapão área destinada para manutenção.



- Na indicação em azul é uma área externa em que é utilizada para uma área de manutenção dos condicionadores de ar que precisa receber uma calha no beiral do telhado para evitar a umidade nas paredes que estão sofrendo pelo grande acúmulo de água. Recomenda – se a implantação de uma calha na parte do telhado, lavagem de toda a calçada e na Alvenaria externa. Na área interna precisa ser retirado todo o reboco aplicação de um novo reboco, aplicação de massa acrílica externa e nas áreas indicadas internamente também fazer a retirada do reboco e fazer a aplicação de massa corrida e pintura.
- Na indicação em verde é uma área externa sobre a fachada do prédio que necessita de uma pingadeira para preservar e evitar umidade.
- Na indicação em vermelho é uma área interna que está desgastando a alvenaria. Recomenda – se a construção de uma pequena calçada para que possa preservar e evitar futuras infiltrações.

Devido às chuvas constantes essas manutenções precisam ser feitas periodicamente.

- Correção ou construção da rampa de acessibilidade na entrada do prédio.



- Na indicação em azul é uma área externa na parte das bordas do telhado que precisa fazer a manutenção dos rufos pois devidos os ventos a estrutura acaba se desprendendo. Recomenda – se para a manutenção a colocação de kimanta em toda sua extensão.



## **9. MANUTENÇÃO PREVENTIVA**

A manutenção predial preventiva é um tipo de abordagem sistemática que visa evitar a ocorrência de falhas, defeitos e problemas nas edificações. Em vez de esperar que algo quebre ou apresente defeito para consertá-lo, a manutenção preventiva antecipa potenciais problemas por meio de inspeções regulares, manutenções programadas e intervenções planejadas e desempenha um papel crucial no ciclo de vida das edificações, assegurando a integridade e funcionalidade ao longo do tempo. Envolvendo ações preventivas, corretivas e preditivas, abrange não apenas aspectos físicos, mas também sistemas elétricos, hidráulicos e de segurança. A manutenção preventiva evita falhas, enquanto a corretiva lida com problemas após a manifestação e a preditiva se baseia em análises e monitoramento. Normas técnicas, como a NBR 5674 para gestão de manutenção e a NBR 15575 para desempenho habitacional, garantem a qualidade e conformidade das intervenções.

## **10. “CHECK LIST” PARA A PROGRAMAÇÃO DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO PRÉDIO**

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA DA ESTRUTURA E COBERTURA DO TELHAMENTO E FORRO**

1. Inspeção da área da cobertura mista;
2. Limpeza das calhas, rufos e cobertura em geral;
3. Substituições de telhas danificadas Galvanizada e Calhetão Fibrocimento;
4. Reparos da estrutura metálica contendo oxidação com tratamento com zarcão.
5. Reparos da estrutura da cobertura em madeira contendo cupins, deformação da peça com troca e dedetização;



6. Verificação das folhas de pvc em lambri para fazer a substituição da peça ou troca geral do forro em madeira (lambri);
7. Verificação da estrutura do tarugamento do forro de madeira, caso haja deformação fazer a troca da peça ou a troca geral;

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA DAS ESQUADRIAS**

1. Inspeção e manutenção das portas de madeira como trocas de aduelas, troca de fechaduras, regularização das aduelas ou a trocar as portas;
2. Inspeção e manutenção das janelas, caso haja desprendimento fazer a aplicação de silicone nas peças metálicas de sustentação;
3. Inspeção e Manutenção das grades de segurança das janelas e das portas se for necessário;
4. Caso houver manutenção numa dessas estruturas metálicas fazer a aplicação de zarcão e pintura e se for madeira fazer o emassamento e pintura.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO SISTEMA ELÉTRICO**

1. Inspeção com multímetro ou alicate amperímetro para verificação do sistema de distribuição caso haja problemas fazer a substituição dos disjuntores de baixa, média e alta tensão.
2. Inspeção da distribuição do cabeamento elétrico de alimentação do prédio com mal funcionamento fazer a substituição imediata para evitar possíveis acidentes;
3. Inspeção do funcionamento dos interruptores, tomadas e lâmpadas, caso haja problemáticas fazer a substituição imediata para evitar possíveis acidentes;



4. Inspeção do quadro de distribuição caso houver oxidação nas barras e falta de parafusos fazer a troca imediata para evitar possíveis incêndios;
5. **SPDA** – Inspeção e manutenção das hastes, dos condutores suspenso, das malhas e medição conforme NBR 6323. Contratar um profissional habilitado para a verificação;

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA DO PISO**

1. Manutenção do piso externo e interno tanto nas calçadas, cerâmicas e piso de madeira.

### **MANUTENÇÃO PREVENTIVA DA HIDRÁULICA**

1. Inspeção da rede de distribuição de água servida que alimenta o prédio periodicamente, caso haja vazamentos em algum sistema hidráulico como torneiras, válvulas, tubos, vasos e lavatórios de toda a distribuição geral que utiliza a água servida. Imediatamente identificar o problema e fazer a troca.
2. Vistoriar a caixa d'água se estar fazendo o bom funcionamento nas conexões e boia e realizar limpeza periodicamente.



## 9. ENCERRAMENTO

A manutenção predial preventiva é um tipo de abordagem sistemática que visa evitar a ocorrência de falhas, defeitos e problemas nas edificações. Em vez de esperar que algo quebre ou apresente defeito para consertá-lo, a manutenção preventiva antecipa potenciais problemas por meio de inspeções regulares, manutenções programadas e intervenções planejadas e desempenha um papel crucial no ciclo de vida das edificações, assegurando a integridade e funcionalidade ao longo do tempo. Envolvendo ações preventivas, corretivas e preditivas, abrange não apenas aspectos físicos, mas também sistemas elétricos, hidráulicos e de segurança. A manutenção preventiva evita falhas, enquanto a corretiva lida com problemas após a manifestação e a preditiva se baseia em análises e monitoramento. Normas técnicas, como a NBR 5674 para gestão de manutenção e a NBR 15575 para desempenho habitacional, garantem a qualidade e conformidade das intervenções.

Parintins, 30 de Janeiro de 2024

Maikon Moraes da Silva  
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho  
CRE - 0417952509 - AM

Eng. Civil/Seg. Trabalho

CREA nº 041796250-9