



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO

Relatório de Vistoria

1. DADOS DA OBRA:

- OBJETO: Reforma e Manutenção do Prédio da Biblioteca Pública Municipal Fernandes Bastos.
- [REDACTED]
- [REDACTED]

2. OBJETIVO:

Conforme estipulado pela [REDACTED] os engenheiros municipais [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] foram designados para realizar a vistoria final da obra de reforma e manutenção da Biblioteca Pública Municipal Fernandes Bastos, conforme o Contrato [REDACTED] sob responsabilidade da [REDACTED]

3. VISTORIA:

Nos dias 4 e 6 de março do ano corrente, foi realizada vistoria no prédio da Biblioteca Pública, a fim de verificar os serviços referentes a última medição ao contrato supramencionado. Tomou-se como referência a planilha da 3ª medição ao contrato, elaborada pelo fiscal da obra.

Cabe ressaltar que a vistoria se trata apenas de uma constatação visual do local, sem o uso de equipamentos e instrumentos, ocasião na qual são identificadas e descritas as anomalias existentes, sem indicação das causas e das medidas a serem tomadas.

Dos itens verificados no local, foram constatadas inconformidades nos seguintes serviços (os itens seguem a ordem da planilha de medição):

3.1. Piso tátil de alerta e direcional (Item 3.7): Serviço de instalação de piso tátil tipo direcional e de alerta, em borracha, fixado no piso com adesivo acrílico.

Na data da vistoria, o piso encontrava-se com algumas partes desalinhadas, soltas e outras se descolando da base.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

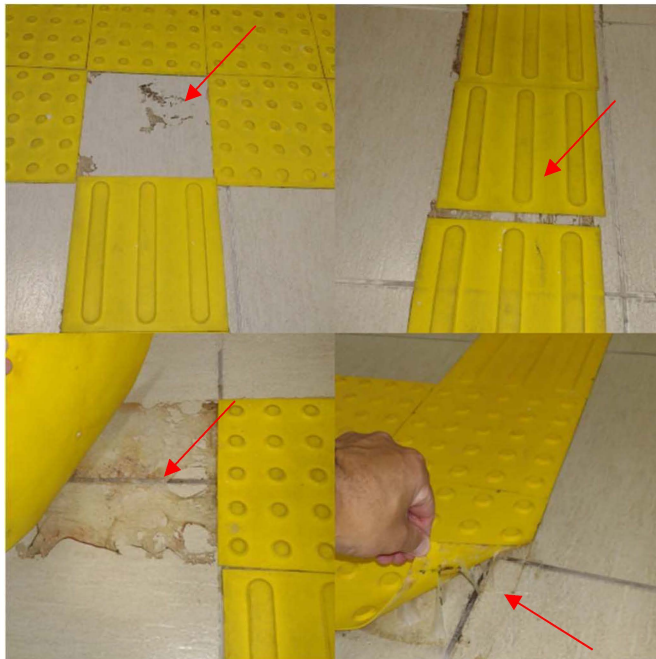


Imagem 1 – Placas dos pisos táteis soltas e desalinhadas

3.2. Demolição de argamassas (Item 4.1): Serviço de remoção manual das partes dos revestimentos (rebocos) deteriorados devido a ação da umidade.

Em alguns locais, principalmente no salão do andar superior, pôde-se notar o comprometimento do revestimento, como bolhas e deslocamento da pintura.



Imagem 2 – Anomalias em revestimento de alvenaria





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

3.3. Aplicação de massa única em alvenaria (Item 4.6): Serviço de aplicação de massa única sobre chapisco, com adição de impermeabilizante, nos locais onde fora necessária a remoção do reboco.

Nas mesmas áreas identificadas no item anterior, conforme ilustrado na “Imagem 2”, verificou-se que o novo revestimento cimentício já se encontra comprometido por conta da umidade, o que diminui sua vida útil.

3.4. Reparo de esquadrias de madeira (Item 5.9): Trata-se de serviço de reparos em portas e janelas de madeira, com instalação ou substituição de dobradiças, trancas e alças, substituição de guarnições e caixilhos, com aplicação de massa para madeira nos locais necessários, lixamento e preparação prévia para recebimento de pintura.

Na vistoria, foi verificado que uma das janelas localizadas no arquivo da biblioteca, no segundo pavimento, demonstra problemas em seu fechamento, fazendo com que a janela não encaixe de maneira adequada.



Imagem 3 – Janela da sala de arquivo sem encaixe adequado.

3.5. Tomada média embutida em alvenaria (Item 7.9): Serviço de embutimento de todas as instalações elétricas que estivessem sobrepostas às paredes.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

No local, pôde-se constatar alguns pontos de tomadas com alturas diversas, o que acabou provocando o recorte desnecessário do revestimento cerâmico em alguns pontos.



Imagem 4 – Tomadas médias desalinhadas horizontalmente.

3.6. Aplicação e lixamento de massa látex (Item 8.2): Serviço de aplicação de massa corrida sobre paredes.

Nas paredes de gesso acartonado, localizadas no primeiro pavimento da biblioteca, as quais dividem a área dos livros infantis, é possível identificar visualmente o relevo das juntas de borda das placas de drywall, sem a devida regularização de toda a superfície.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

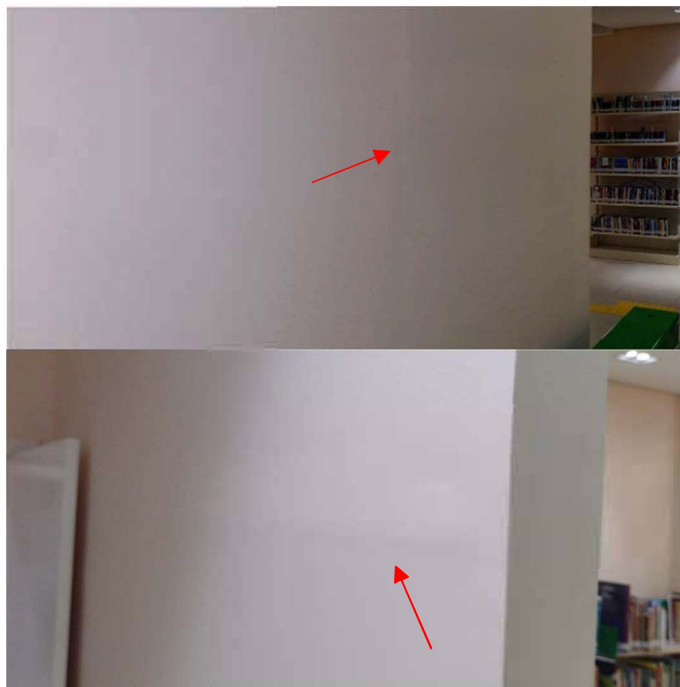


Imagem 5 – Juntas de borda das paredes de gesso acartonado.

3.7. Pintura acrílica sobre paredes (Item 8.4): Serviço de aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica em paredes.

O serviço de pintura em alvenaria foi executado, porém, em alguns locais foi possível observar a diminuição na qualidade dos acabamentos, principalmente em quinas e cantos, conforme demonstrado nas imagens abaixo. Ainda, notou-se a existência de vários pontos com respingos, manchas e escorridos de tinta nas superfícies adjacentes.

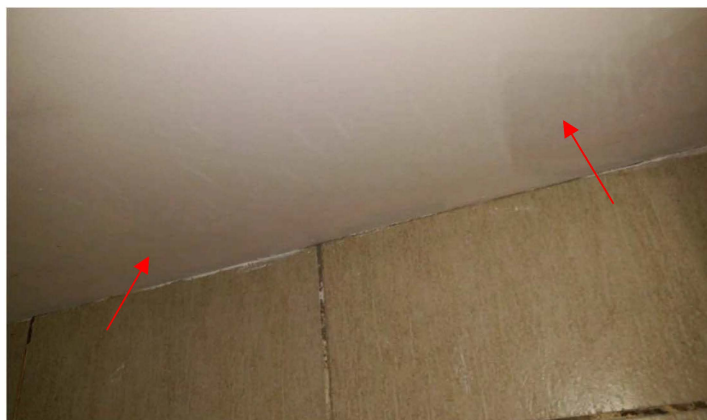


Imagem 6 – Manchas rente ao piso sinalizam imperfeição no acabamento da pintura.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 7 – Pontos com imperfeição no acabamento da pintura, manchas e respingos.

3.8. Pintura acrílica sobre teto (Item 8.5): Serviços de aplicação manual de tinta látex acrílica em tetos.

Da mesma forma que o item anterior, foi possível observar em alguns pontos a diminuição na qualidade da pintura.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 8 – Pontos no forro com imperfeição no acabamento da pintura.

3.9. Pintura esmalte sobre madeira (Item 8.7): Serviço de pintura de acabamento, com tinta esmalte sintético fosco, sobre madeira.

Como mostram as ilustrações a seguir, pôde-se observar no local o amarelamento da tinta sobre as esquadrias de madeira (portas e janelas), em vários pontos, e principalmente nas faces internas das mesmas.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 9 – Amarelamento da tinta de acabamento das esquadrias de madeira.

3.10. Reforma da cobertura (Itens 9.8, 9.15 e 9.16): Os itens citados tratam, respectivamente, da impermeabilização da cobertura com manta asfáltica e primer, da instalação de novas calhas em alumínio, e da manutenção (reparos, fixação e vedações) das calhas e algerosas existentes no telhado.

Antes da reforma, a cobertura da Biblioteca Municipal consistia em uma estrutura treliçada metálica com telhas cerâmicas francesas. O serviço contratado incluía a substituição pontual de telhas e cumeeiras, bem como a aplicação de uma camada de impermeabilização com manta asfáltica de 3 mm de espessura, na cor terra cota, sobre as telhas cerâmicas existentes.

Em 04/03/2024, foi realizado um levantamento com drone para avaliar a situação real da reforma da cobertura. De acordo com relatos dos funcionários da Biblioteca, mesmo após a conclusão dos serviços pela empresa contratada, após algumas chuvas no Município, as infiltrações persistiram. Destaca-se que o fiscal da obra, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] identificou irregularidades em alguns serviços executados, incluindo a aplicação da manta asfáltica para impermeabilização da cobertura e a instalação/manutenção das calhas e algerozes, sendo realizada, nos respectivos itens, a glosa cautelar total e parcial.

Destaca-se que, mesmo após a conclusão da obra no telhado da Biblioteca Municipal, persistiram infiltrações mesmo durante chuvas de baixa intensidade e frequência, considerando o atual período de baixa precipitação em nossa região.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

Durante a vistoria, foi possível identificar que a cobertura, na qual foi impermeabilizada com manta asfáltica, apresenta diversas deficiências de execução que aumentam a possibilidade de ocorrência de infiltrações para parte interna da Biblioteca, entre estas, destacam-se:

- Descolamento vertical junto aos traspases entre as mantas asfálticas, sendo possível identificar que o sentido de execução da impermeabilização não foi da forma correta recomendada no memorial descritivo (da parte mais baixa do telhado em direção à cumeeira);
- Execução de panos verticais com muitas emendas na manta asfáltica, sendo que o adequado é rolar a manta asfáltica da parte mais baixa, de forma contínua (sem ou com o menor número possível de emendas), em direção à cumeeira realizando o traspasse adequado (mínimo de 10 cm). O número excessivo de emendas executadas inadequadamente aumenta a possibilidade de descolamentos e pontos críticos para infiltração de água;
- Existência de diversos pontos, no encontro da manta asfáltica com a cumeeira e em outros locais do telhado, que apresentam rasgos lineares oriundos de, provavelmente, um alongamento (deformação) excessiva da manta asfáltica.
- Ausência de aplicação de manta asfáltica entre o rufo e o telhado, evidenciada por uma mancha preta (primer) na parte superior do rufo voltado para a Rua Marechal Floriano, sendo criado um ponto em que a manta asfáltica está se descolando da superfície das telhas e rufos.
- No encontro da calha da Biblioteca e o telhado do Largo dos Estudantes, ao Sul, há um rufo mal executado, ficando solto em cima do telhado do Largo;
- No telhado da Biblioteca, sem platibanda, junto ao oitão, aparentemente há uma deficiência na execução dos rufos junto à alvenaria.
- Infiltrações de água oriundas da cobertura que acabam escorrendo pelo forro de PVC e ficando depositada nos cantos das paredes internas, gerando acúmulo de água sobre os pisos.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 20 – Vista superior do telhado com platibanda da Biblioteca Municipal



Imagem 11 – Vista superior do telhado sem platibanda da Biblioteca Municipal





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 12 – Presença de rasgos lineares na manta asfáltica



Imagem 13 – Rasgos na manta asfáltica





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 14 – Manta asfáltica se descolando junto aos rufos e telha.



Imagem 15 – Manta asfáltica se descolando junto aos rufos e telha.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**

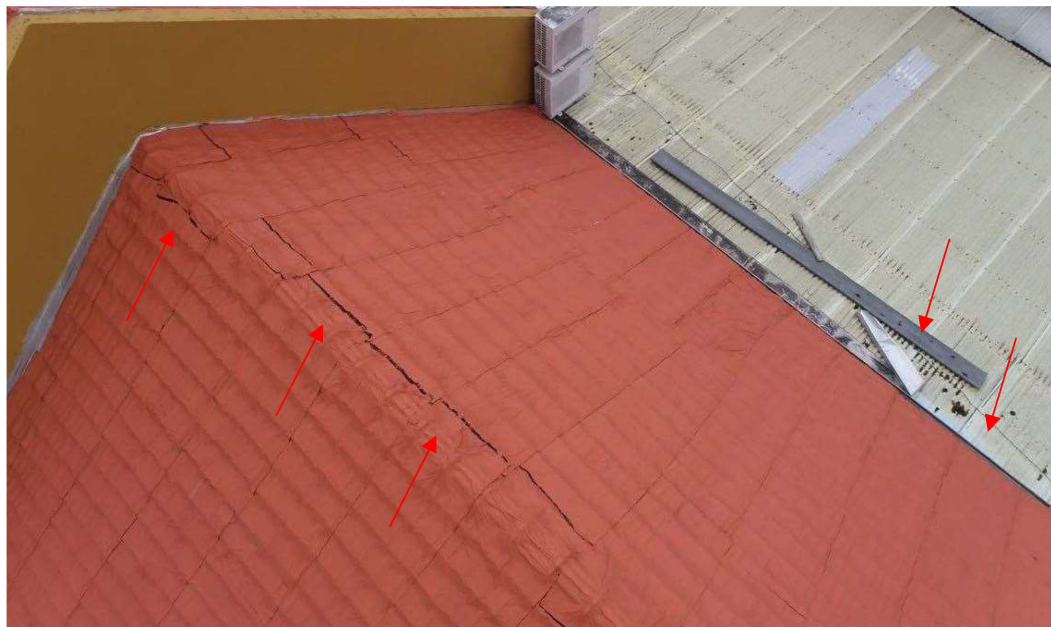


Imagem 16 – Rasgos lineares e algeroza solta.

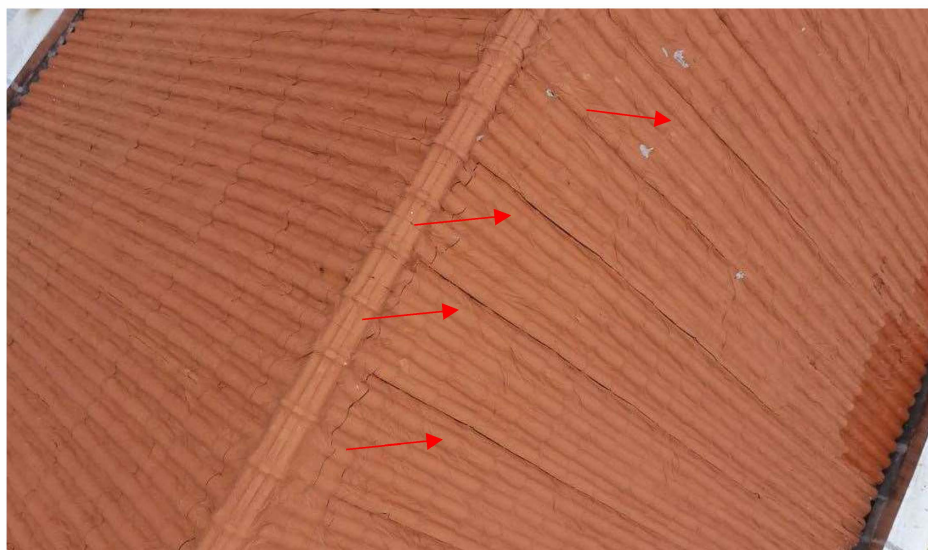


Imagem 17 – Emendas verticais se descolando nos traspases.





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 18 – Rufos solto no encontro entre os telhados da Biblioteca e Largo.

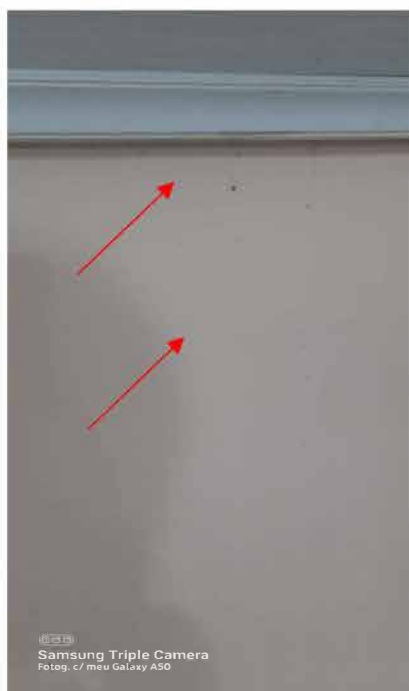


Imagem 19 – Infiltrações na parede oriundos do telhado





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO**



Imagem 20 – Água acumulada no piso oriunda da cobertura

4. CONCLUSÃO:

Nas vistorias realizadas nos dias 4 e 6 de março, no prédio da Biblioteca Pública Municipal, por membros da Comissão Especial nomeados pela [REDACTED] foram registradas irregularidades em alguns serviços contratados através do Contrato [REDACTED] os quais foram relatados neste Relatório de Vistoria.

Importante salientar que as imagens anexadas neste documento são amostras das irregularidades encontradas, ou seja, não representam a totalidade das áreas comprometidas no local.

Osório, 19 de março de 2024.

