

PARECER TÉCNICO

OAB- SUBSEÇÃO DE BRUSQUE.
RUA DANIEL IMHOF, Nº 640
CENTRO

ELABORAÇÃO:- Ricardo Procopiak Saporiti
Engenheiro civil, CREA/SC 002682-6.

08/MAIO/ 2019

1. OBJETO

O presente parecer técnico objetiva relatar a situação das instalações do imóvel localizado à Rua Daniel Imhoff, nº 640, na cidade de Brusque, de propriedade da OAB/ Seccional de Santa Catarina, bem como recomendar providências.



Figura 1: Fachada principal.

2. VISTORIA REALIZADA

A vistoria nas instalações do imóvel foi realizada no dia 24 de abril de 2019, na companhia do Dr. Renato Munhoz; Sr. Carlos César Inocenti e Sra. Geane Ristow.

3. ANOMALIAS ENDÓGENAS NO IMÓVEL VISTORIADO

01. Falta de soleiras em todas as janelas da edificação, provocando, deste modo, a infiltração de umidade nas paredes internas, sob os peitoris das respectivas janelas.





02. Restauração da pintura externa:





03. Construção de dreno profundo e canaleta coletora, externamente, no terreno vizinho - caso seja autorizado pelos proprietários - objetivando eliminação da umidade proveniente do mesmo.





04. Chaminé da churrasqueira. Como a mesma apresenta “retorno” da fumaça, recomendamos que seja aumentada para altura de 1,00 metro acima do nível da “platibanda”, bem como instalar “chapéu chinês” na saída.



05. Revisão cuidadosa dos pontos de fixação da “Antena Parabólica” recentemente instalada, bem como de outro próximo ao elevador, os quais estão provocando pontos de infiltração no forro do 3º Pavimento.



06. Recomendamos que a recuperação da pintura externa, após as instalações com argamassa impermeabilizante das soleiras – em granito – e com pingadeiras, seja efetuada da seguinte maneira:

01. Revestimento Externo: Nos locais onde os rebocos externos da edificação principal e dos muros divisórios estão apresentando baixas aderência e resistência, desagregação e esfarelamento, os mesmos deverão ser removidos e refeitos com argamassa aditivada com emulsão adesiva a base de resina acrílica;

02. Recuperações de trincas e fissuras existentes, ou em formação, com aplicação de impermeabilizante estruturado com tela de poliéster;
 03. Calafetação de todas as esquadrias e das caixas de ar condicionado e pingadeiras com aplicação de silicone;
 04. Visando combater a formação de fungos nos diversos locais, proceder-se-á lavagem de toda fachada externa, platibandas e muros divisórios, com solução de água e cloro, sendo removido o excesso do cloro com água corrente, através de hidrojateamento;
 05. Após o procedimento do item acima (d), será aplicada uma demão de selador acrílico e também de textura a base de quartzo;
 06. Após os procedimentos acima (e), executar-se-á a aplicação de duas demãos de tinta acrílica semi-brilho.
07. Caso aprovadas tais recomendações, a OAB lançaria "Carta Convite" às empresas construtoras, onde estabeleceria que os participantes devam:
- 7.1: Quantificar e orçar os trabalhos de demolição dos elementos que realmente estão danificados, por exemplo, partes do reboco externo, e garantir ao mesmo tempo a integridade das partes não afetadas;
 - 7.2: Que o orçamento proposto deve ser o mais aberto possível e apresentado na forma de planilha Excel, firmado pelo responsável técnico, discriminando todos os serviços que serão executados na obra, com as respectivas quantidades e preços unitários, procurando-se evitar a cotação de algumas atividades através dos chamados módulos de VERBA, e equipamentos que se façam necessários para execução dos mesmos;
 - 7.3: O procedimento acima visa obter-se uma melhor avaliação das propostas apresentadas, evitando-se, deste modo, futuros desentendimentos entre as partes envolvidas, durante o desempenho dos trabalhos e principalmente na conclusão da obra, em fase de dúvidas geradas pela não especificação correta e detalhada de todos os custos e serviços que deveriam ser executados.

Florianópolis, 08 de maio de 2019.