Laudo Técnico

Relatório de reforma

Edifício XXXXX

Elaborado por: Luís Ricardo Pinheiro Lima

Rua Romédio Dorigo, 85 – Cj. 1.101 – Torre A
Água Verde - 80620-140 - Curitiba-PR
http://www.pinheirolimaengenharia.com.br
E-mail: diretor@pinheirolimaengenharia.com.br
(41) 3117-6198; (41) 9997-0513

1. IDENTIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO PRESTADORA DO SERVIÇO (CONTRATADA)

Empresa:	Pinheiro Lima Engenharia Ltda.
CNPJ:	13.325.411/0001-07
Endereço:	Rua Romédio Dorigo, 85 – Cj. 1.101 – Torre A Água Verde – CEP 80.620-140 – Curitiba-PR
Telefone:	(41) 3117-6198; (41) 9997-0513
E-mail:	diretor@pinheirolimaengenharia.com.br
Responsável:	Luís Ricardo Pinheiro Lima – Engenheiro Civil
CREA-PR:	108.595 / D

2. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRATANTE

Proprietário (a):	xxxx
CPF:	xxxx
Endereço:	Rua xxxxxxx, xxxx – Apto. xx Água Verde – CEP xxxxxx – Curitiba-PR
Telefone:	(41) xxxxxx
E-mail:	xxxxxxx
Responsável:	xxxxxxx
Cargo:	Empreiteiro

3. CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO

Edifício condomínio residencial constituído por 04 andares e pavimento térreo. Prédio executado em estrutura de concreto armado, com fachadas externas em pintura. Edifício com idade aproximada de 30 anos de construção, com base em avaliação visual.

4. DATA DA DILIGÊNCIA (VISITA TÉCNICA)

xx de dezembro de 20xx – Quarta-feira.

5. CONDIÇÕES GERAIS VERIFICADAS NO LOCAL

Durante a visita técnica, foi avaliado o estado geral da unidade habitacional, dando prioridade a fissuras ou trincas (vício estrutural), infiltração (vicio de instalações hidráulicas e/ou impermeabilização) e outras patologias que pudessem se destacar.

Constatou-se que a unidade habitacional não apresentou qualquer patologia aparente.

6. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Durante as visita técnica realizada no dia xx de dezembro de 20xx, foi solicitado para serem analisados os seguintes serviços a serem executados e seus efeitos sobre a estrutura do edifício:

- ✓ **COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO**
- ✓ Remoção do piso cerâmico existente, com a utilização de talhadeiras, ponteiras e marretas, sem o uso de equipamentos pesados como rompedores ou qualquer outro equipamento de alto impacto;

- ✓ Remoção de azulejo existente, com a utilização de talhadeiras, ponteiras e maretas, sem o uso de equipamentos pesados como rompedores ou qualquer outro equipamento de alto impacto;
- ✓ Redução da parede de divisa da cozinha/área de serviço, a que constatou-se como uma parede exclusivamente de vedação (apenas tijolos), sem qualquer função estrutural;
- ✓ Substituição de louças, como tanques e pias;
- ✓ Realocação de pontos elétricos, como pontos de iluminação e interfone;

- ✓ **BANHEIRO SOCIAL**
- ✓ Remoção do piso cerâmico existente, com a utilização de talhadeiras, ponteiras e marretas, sem o uso de equipamentos pesados como rompedores ou qualquer outro equipamento de alto impacto;
- ✓ Remoção de azulejo existente, com a utilização de talhadeiras, ponteiras e maretas, sem o uso de equipamentos pesados como rompedores ou qualquer outro equipamento de alto impacto;
- ✓ Execução de impermeabilização, com aplicação de argamassa polimérica;
- ✓ Substituição de louças, como bacia sanitária e pia;
- ✓ Instalação de tampo em granito;
- ✓ Instalação de box em vidro temperado;
- ✓ Substituição do forro por forro de PVC;

- ✓ **BANHEIRO SUITE**
- ✓ Remoção do piso cerâmico existente, com a utilização de talhadeiras, ponteiras e marretas, sem o uso de equipamentos pesados como rompedores ou qualquer outro equipamento de alto impacto;

- ✓ Remoção de azulejo existente, com a utilização de talhadeiras, ponteiras e maretas, sem o uso de equipamentos pesados como rompedores ou qualquer outro equipamento de alto impacto;
- ✓ Execução de impermeabilização, com aplicação de argamassa polimérica;
- ✓ Substituição de louças, como bacia sanitária e pia;
- ✓ Instalação de tampo em granito;
- ✓ Instalação de box em vidro temperado;
- ✓ Substituição do forro por forro de PVC;
- ✓ Revisão da rede hidráulica de água fria e água quente;
- ✓ Substituição da janela;
- ✓ Substituição do forro por forro de PVC;

- ✓ **SALA DE ESTAR**
- ✓ Realocação de pontos da rede elétrica, como antenas e tomadas;

- ✓ **SALA DE JANTAR**
- ✓ Embutir trilho da pantográfica no piso, devido a pequena altura do trilho, este poderá ser embutido apenas removendo parte do contrapiso, sem afetar os elementos estruturais;
- ✓ Substituição da soleira de granito;
- ✓ Assentamento do novo revestimento na sacada, utilizando a argamassa piso sobre piso, que dispensa a remoção do piso antigo, o que evita de afetar a manta impermeabilizante existente;
- ✓ Realocação de pontos de elétrica, como internet e tomadas;

- ✓ **SUÍTE**
- ✓ Embutir trilho da pantográfica no piso, devido a pequena altura do trilho, este poderá ser embutido apenas removendo parte do contrapiso, sem afetar os elementos estruturais;
- ✓ Substituição da soleira de granito;
- ✓ Assentamento do novo revestimento na sacada, utilizando a argamassa piso sobre piso, que dispensa a remoção do piso antigo, o que evita de afetar a manta impermeabilizante existente;
- ✓ Instalação de janelas com sistema antirruído;

- ✓ **QUARTO 01**
- ✓ Realocação de pontos de elétrica, como internet e tomadas;
- ✓ Instalação de grade fixa na janela;

- ✓ **QUARTO 02**
- ✓ Realocação de pontos de elétrica, como internet e tomadas;
- ✓ Instalação de grade fixa na janela;

- ✓ **PISO**
- ✓ Substituição de todo o piso existente (exceto área onde serão assentados revestimentos cerâmicos) por piso laminado ou piso vinílico (ainda não definido).

7. PADRÃO CONTRUTUVO DA EDIFICAÇÃO

O edifício avaliado é uma edificação executada em estrutura de concreto armado, com alvenaria de vedação nas suas faces externas e internas, não possuindo elevadores, sendo seu acesso por meio de uma escada de acesso comum e nenhuma escada de emergência.

8. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Após avaliado o imóvel e os serviços a serem executados, conclui-se que a reforma proposta não representa qualquer risco para a edificação como um todo ou como uma unidade habitacional.

Sendo que a substituição do piso NÃO representa qualquer sobrecarga significativa para a estrutura.

Os itens de demolição não irão afetar a estrutura do prédio, como a remoção de revestimento cerâmico (azulejos e pisos), redução da parede de divisa entre a cozinha e a área de serviço, bem como o recorte do contrapiso para embutir o trilho da pantográfica, podendo executá-los sem maiores receios.

Os demais itens são apenas itens de substituição, ou seja, substituíram produtos já existentes por produtos similares, não devendo ser considerado como sobrecarga para estrutura.

9. DECLARAÇÕES FINAIS

Ressalta-se neste momento, que o presente laudo é referente, APENAS, a avaliação prévia para a execução da reforma indicada, não sendo um laudo de acompanhamento nem de conclusão de obra.

No presente instrumento, foi aprovada a reforma proposta, seguindo os itens descritos no item 6 (serviços a serem executados), sendo que qualquer outro serviço não informa necessitará de nova avaliação.

Nada mais restando, encerram o presente trabalho, que é composto de 08 folhas digitadas e impressas somente no anverso, todas rubricadas, sendo esta datada e assinada.

Curitiba, xx de janeiro de 20xx.

Luís Ricardo Pinheiro Lima

CREA – PR 108.595/D

Rua Romédio Dorigo, 85 – Cj. 1.101 – Torre A
Água Verde - 80620-140 - Curitiba-PR
http://www.pinheirolimaengenharia.com.br
E-mail: diretor@pinheirolimaengenharia.com.br
(41) 3117-6198; (41) 9997-0513