



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

Foi realizada em 09/05/2022 a vistoria no imóvel acima para atender a solicitação da RIO PREVIDÊNCIA de modo a analisar as condições das instalações de climatização, tomada de ar exterior e exaustão do imóvel.

A visita foi realizada com o acompanhamento do Sr. Luiz Carlos Vitor.

I – DESCRIÇÃO DO PRÉDIO E DAS INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO.

O prédio possui 14 pavimentos - (Subsolo ao 13º pavimento), tendo como data da instalação do sistema o ano de 2014.

Constatou-se **in loco** diversos problemas nas instalações de climatização.

II – CHILLER NÚMERO 01

- Se faz necessário realizar testes de estanqueidade para melhor verificação e identificação de possíveis vazamentos dos sistemas.
- Realização de trocas de peças de comando e das serpentinas, assim como uma nova carga de gás.
- Pontos de corrosão em alguns locais do Chiller, necessário troca desses componentes.



Figura 1 - Chiller número 01



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

III – CHILLER NÚMERO 02

- Foi diagnosticado que a grande maioria dos componentes do sistema foram retirados, sendo utilizados no Chiller 01, seu estado de conservação encontra-se deteriorado. A substituição por um equipamento novo é a principal solução.



Figuras 2 e 3 - Chiller número 02



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

IV – BOMBAS

- Necessário a revisão das bombas primárias e secundárias, detectado corrosão avançada, peças em falta e cabeamento rompido.



Figura 4, 5 , 6 e 7 – Bombas Primária e Secundária



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

V – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Necessário realizar uma manutenção e reorganização de todo o cabeamento e componentes, seu estado de conservação encontra-se em bom estado.



Figuras 8, 9, 10 e 11 – Quadros Elétricos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

V – TUBULAÇÕES E SUPORTES

- Necessário substituir grande parte dos suportes de tubulações, pois a grande maioria se encontra deteriorado, podendo ocasionar danos às tubulações instaladas.

- Deve ser realizado teste de ultrassom nas tubulações e realizar a substituição das partes comprometidas. Todo isolamento deve ser substituído, garantindo assim um completo rendimento do sistema, evitando condensações e garantindo a proteção dessas tubulações.



Figura 12 – Isolamento da Tubulação



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

VI – FANCOIL

- Na sua grande maioria os Fancoils se encontram em bom estado de conservação, devido a manutenção que é realizada nos mesmos, devendo somente fazer uma verificação e troca de peças nos mesmos.



Figuras 13, 14, 15 e 16 – Fancoil / Quadro Elétrico



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

VII – TAE e Exaustão

- Os ventiladores e exaustores encontram-se inoperantes, deverá ser realizado o reparo geral do sistema e seus quadros elétricos.



Figuras 17, 18 e 19 – Ventiladores/Exaustores



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA DEPINS Nº RVT-05/22

Imóvel: Rio Previdência

Endereço: Rua da Alfandega, 8 – Centro – Rio de Janeiro– RJ

VIII – Conclusão

- O retrofit do sistema deverá ser a opção adotada, uma vez que a maioria dos componentes encontra-se em operação, reduzindo o tempo e o custo para que o sistema entre em operação.

Rio de Janeiro, 20 de Maio de 2022.


Lucas de Souza Figueiredo Reis
Id. Func. 5124166-8