

**VISTORIA CAUTELAR DAS CONDIÇÕES DAS VIAS
DO ENTORNO DA OBRA
PARA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA**

OBRA:
KOCH SUPERMERCADOS

LOJA- SUPERKOCH
AV. 5ª Avenida, SN (lado direito da edificação nº 1070)
Bairro dos Municípios- Balneário Camboriú- SC

Profissional:

Christian Eduardo Sgorla
Arquiteto e Urbanista
CAU A34462-1

Balneário Camboriú-SC,
15 de abril de 2025

INTRODUÇÃO

O presente laudo apresenta a utilização de uma vistoria cautelar de vizinhança como um trabalho preventivo de responsabilidade da construtora, para que a mesma possa se resguardar em casos de problemas futuros. Tem como objetivo registrar o estado das vias antes de alguma intervenção ou evento que possa alterá-las. Este laudo serve como um registro das condições existentes, permitindo uma comparação posterior e a identificação de possíveis danos ou alterações que possam ter ocorrido.

OBJETO

A vistoria cautelar de vizinhança, será utilizada como produção antecipada de prova das vias localizadas no entorno das obras da Loja - SuperKoch- Avenida Quinta Avenida- Bairro dos Municípios- Balneário Camboriú-SC.

O objetivo da vistoria é demonstrar se ocorrerá agravamento ou não de anomalias existentes nas vias urbanas, com o decorrer da execução da obra. Esta conclusão será possível através da comparação entre as vistorias realizadas antes das obras identificando as anomalias presentes. O procedimento de vistoria cautelar de vizinhança foi realizado por profissionais habilitados, onde a investigação das patologias existentes nas vias, deve ser realizada com base em conhecimentos técnicos, para garantir sua eficácia como prova judicial ou extrajudicial.

Mapa de localização:

1. Rua Alfredo Wagner
2. Av. 5ª Avenida
3. Rua Araquari



RUA ALFREDO WAGNER



Rua com pavimentação asfáltica, apresentando várias marcas de recortes e emendas, provavelmente de novas ligações do sistema de esgotamento sanitário.

Apresenta também fissuras que se formam na superfície do pavimento, causadas por estresse acumulado, provocados por tráfego intenso, variações climáticas e problemas de construção.



Figura 01- Marca de recorte no asfalto



Figura 02- Marca de recorte no asfalto



Figura 03- Marca de recorte no asfalto



Figura 04- Marca de recorte e emenda no asfalto



Figura 05- Marca de recorte no asfalto





Figura 09- Marca de recorte no asfalto



Figura 10- Marca de recorte no asfalto



Figura 11- Marca de recorte no asfalto



Figura 12- Marca de recorte no asfalto



Figura 13- Marca de recorte no asfalto



Figura 14- Marca de recorte no asfalto



Figura 15- Boca de lobo



Figura 16- Marca de recorte no asfalto



Figura 17- Marca de recorte no asfalto



Figura 18- Marca de recorte no asfalto



Figura 19- Marca de recorte no asfalto



Figura 20- Marca de recorte no asfalto



Figura 21- Marca de recorte no asfalto



Figura 22- Marca de recorte no asfalto



Figura 23- Marca de recorte no asfalto



Figura 24- Marca de recorte no asfalto



Figura 25- Marca de recorte no asfalto



Figura 26- Marca de recorte no asfalto



Figura 26- Marca de recorte no asfalto



Figura 27- Marca de recorte no asfalto



Figura 28- Marca de recorte no asfalto



Figura 29- Marca de recorte no asfalto



Figura 30- Marca de recorte no asfalto



Figura 31- Marca de recorte no asfalto



Figura 31- Marca de recorte no asfalto



Figura 32- Marca de recorte no asfalto



Figura 33- Marca de recorte no asfalto



Figura 34- Marca de recorte no asfalto



Figura 35- Boca de lobo



Figura 36- Fissuras no asfalto ocasionados por tráfego intenso, variações climáticas e problemas de construção.



Figura 37- Fissuras no asfalto ocasionados por tráfego intenso, variações climáticas e problemas de construção.



Figura 38- Fissuras no asfalto ocasionados por tráfego intenso, variações climáticas e problemas de construção.



Figura 39- Fissuras no asfalto ocasionados por tráfego intenso, variações climáticas e problemas de construção.



Figura 40- Fissuras no asfalto ocasionados por tráfego intenso, variações climáticas e problemas de construção.



Figura 41- Patologias no asfalto aplicado no passeio público



Figura 42- Boca de lobo na esquina Rua Alfredo Wagner com a Av. Marginal Oeste



Figura 43 Marca de recorte no asfalto



Figura 44- Marca de recorte no asfalto e rachaduras nesse trecho



Figura 45- Uso de lajotas sextavadas para fechar buraco na pavimentação



Figura 46- Marca de recorte no asfalto



Figura 47- Marca de recorte no asfalto



Figura 48- Marca de recorte no asfalto



Figura 49- Fissuras na pavimentação



Figura 50- Marca de recorte no asfalto



Figura 51- Remendos e fissuras nesse trecho



Figura 52- Fissuras na pavimentação



Figura 53- Marca de recorte no asfalto



Figura 54- Marca de recorte no asfalto



Figura 55- Marca de recorte no asfalto

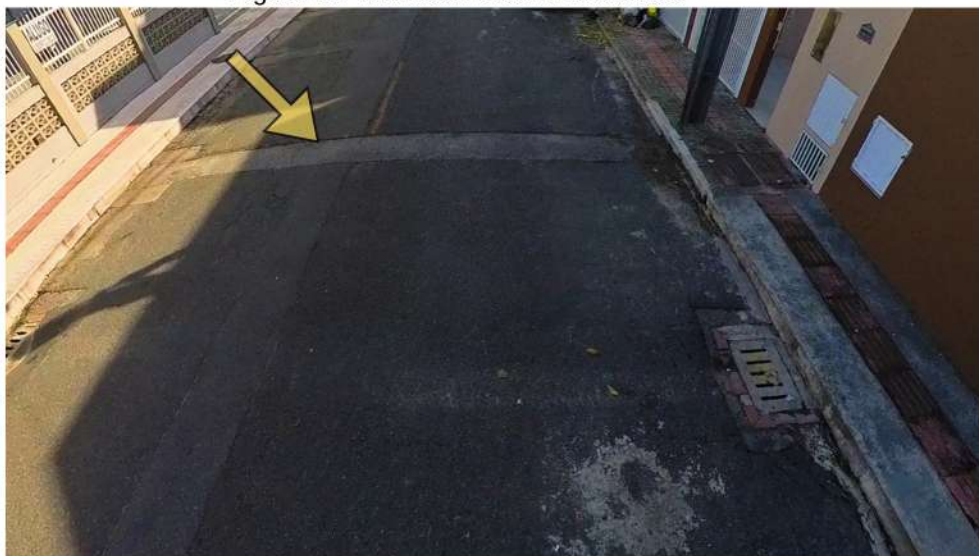


Figura 56- Marca de recorte no asfalto



Figura 57- Marca de recorte no asfalto



Figura 58- apresenta fissuras



Figura 59- Marca de recorte no asfalto



Figura 60- Marca de recorte no asfalto



Figura 61- Marca de recorte no asfalto



Figura 62- Marca de recorte no asfalto



Figura 63- Marca de recorte no asfalto



Figura 64- Boca de lobo



Figura 65- Marca de recorte no asfalto



Figura 66- Marca de recorte no asfalto



Figura 67- Marca de recorte no asfalto



Figura 68- Marca de recorte no asfalto e presença de fissuras



Figura 69- Marca de recorte no asfalto



Figura 70- Marca de recorte no asfalto



Figura 71- Marca de recorte no asfalto



Figura 72- Marca de recorte no asfalto



Figura 73- Marca de recorte no asfalto



Figura 74- Marca de recorte no asfalto



Figura 75- Marca de recorte no asfalto



Figura 76- Fechamento de buraco com lajotas sextavadas



Figura 77- Marca de recorte no asfalto



Figura 78- Marca de recorte no asfalto



Figura 79- Marca de recorte no asfalto



Figura 80- Marca de recorte no asfalto



Figura 81- Boca de lobo



Figura 82- Marca de recorte no asfalto



Figura 83- Marca de recorte no asfalto



Figura 84 - Pavimento do passeio danificado



Figura 85- Marca de recorte no asfalto



Figura 86 - Boca de lobo



Figura 87- Deformação plástica no pavimento



Figura 88 - Deformação plástica no pavimento



Figura 89 - Vista geral da Rua Alfredo Wagner

AV. QUINTA AVENIDA



Rua com pavimentação asfáltica, apresentando bom estado de conservação .

Apresenta alguns pontos de acúmulo de águas da chuva em alguns trechos



Figura 90 - Vista da Av. Quinta Avenida



Figura 91 - Drenagem



Figura 92- remendo na pavimentação



Figura 93 - Boca de lobo



Figura 94- Remendo na pavimentação



Figura 95- vista do estado do pavimento asfáltico



Figura 96- Boca de lobo



Figura 97- Vista geral da Av Quinta Avenida



Figura 98 - Remendo na pavimentação



Figura 99- Remendo na pavimentação



Figura 100- Boca de lobo



Figura 101- vista geral da rua



Figura 102- Vista geral da rua



Figura 103- Vista geral da rua



Figura 104- Vista geral da rua

VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA PARA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA





Figura 108 - Remendo na pavimentação



Figura 109- pavimento passeio danificado



Figura 110- Vista geral da rua



Figura 111-Vista geral da rua



Figura 112- Acúmulo de água na pavimentação - Acesso da futura obra



Figura 113 - Vista geral da rua



Figura 114- Vista geral da rua



Figura 115- deformação plástica do pavimento



Figura 116- Boca de lobo



Figura 117- vista da faixa de pedestres



Figura 118- Vista geral da rua



Figura 119- Boca de lobo



Figura 121



Figura 120- Cimento acumulado perto do meio-fio



Figura 121- Fissuras no pavimento



Figura 122- Buraco no pavimento



Figura 123



Figura 123- Buraco no pavimento



Figura 124- Vista geral do pavimento



Figura 125- Remendo perto da boca de lobo



Figura 126- Vista geral da rua



Figura 127- Vista geral da rua



Figura 128- Vista da faixa elevada



Figura 129- Vista da faixa elevada



Figura 130- Vista geral da rua



Figura 131- Vista geral da rua

VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA PARA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA



Figura 132- Água acumulada na rua



Figura 133- Água acumulada na rua



Figura 134 - Boca de lobo



Figura 135- Água acumulada na rua



Figura 136- buraco na rua



Figura 137- Vista da faixa de pedestres



Figura 138- Vista geral da rua



Figura 139- Vista geral da rua



Figura 140- Água acumulada na rua

VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA PARA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA



Figura 141- Remendo na pavimentação



Figura 142- Vista geral da rua



Figura 143- Vista geral da rua



Figura 144- Vista geral da rua



Figura 145- Vista geral da rua



Figura 146- Vista geral da rua



Figura 147- Vista geral da rua



Figura 147- Vista geral da rua



Figura 148- Vista geral da rua



Figura 149- Boca de Lobo



Figura 150- Vista geral da rua



Figura 151- Boca de lobo



Figura 152- Vista geral da rua



Figura 153- Boca de lobo



Figura 154- Boca de lobo



Figura 155- Vista geral da rua



Figura 156- Vista geral da rua



Figura 157- Acumulo de água na rua

RUA ARAQUARI



Rua com pavimentação asfáltica, apresentando dois pontos com buracos de alta profundidade.

Apresenta também fissuras em algumas partes.



Figura 158- Boca de lobo



Figura 159- Acumulo de água



Figura 160- Vista geral da rua



Figura 161- Vista geral da rua



Figura 162- Boca de lobo



Figura 163- Vista geral da rua



Figura 164- Vista geral da rua



Figura 165- remendo no pavimento



Figura 166 - remendo no pavimento



Figura 167 - buraco no pavimento com alta profundidade (+ 10 cm)



Figura 168-buraco no pavimento com alta profundidade (+ 10 cm)



Figura 169- boca de lobo



Figura 170- Vista geral do pavimento



Figura 171- boca de lobo



Figura 172- Vista geral da rua



Figura 173- Vista geral da rua



Figura 174- Vista geral da rua



Figura 175- Acumulo de água



Figura 176- boca de lobo



Figura 177- boca de lobo



Figura 178- deformação plástica no pavimento



Figura 179



Figura 179- passeio danificado



Figura 180- Vista geral darua



Figura 181- remendo no pavimento



Figura 182- Vista geral da rua



Figura 183- Vista geral da rua



Figura 184- pavimento danificado do passeio



Figura 185- Vista geral da rua



Figura 186- passeio danificado



Figura 187- Vista geral da rua



Figura 188- Vista geral da rua

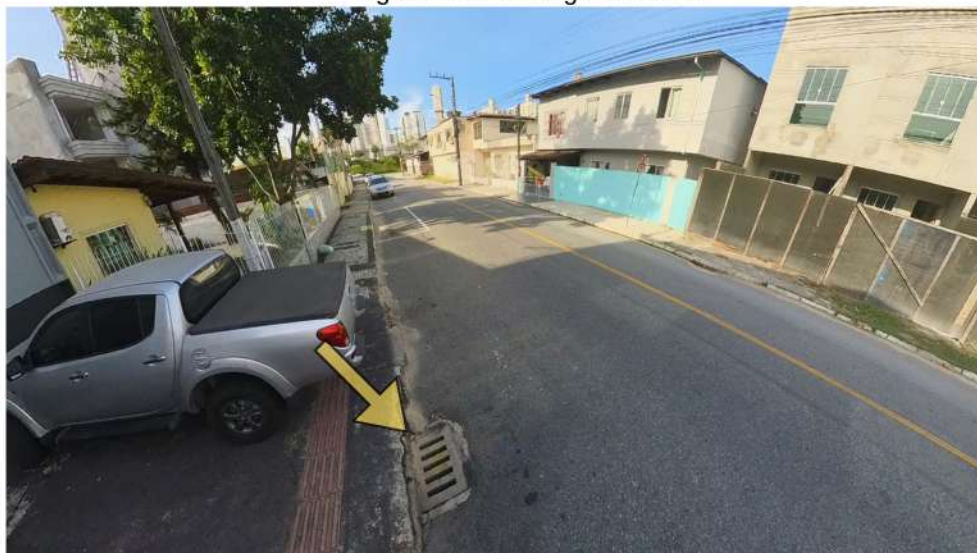


Figura 189- Boca de lobo



Figura 190- Boca de lobo



Figura 191- Vista geral da rua



Figura 192 - Boca de lobo



Figura 193- boca de lobo



Figura 194- Vista geral da rua



Figura 195- buraco de alta profundidade no pavimento



Figura 196- Boca de lobo na esquina com a Av Marginal Oeste



Figura 197-pavimento do passeio danificado



Figura 198- Passeio danificado



Figura 199- Passeio danificado



Figura 200- Boca de lobo



Figura 201- Vista geral da rua



Figura 202- Passeio danificado



Figura 203- Buraco de profundidade severa



Figura 204- Buraco de profundidade severa

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho procurou atender a necessidade de realizar a vistoria antes dos processos de demolição, movimentação de terra, execução das fundações e das demais partes de uma obra, para relatar a presença de eventuais patologias construtivas, garantindo prevenção tanto para a construtora responsável quanto para vias públicas afetadas.

Christian Eduardo Sgorla
Arquiteto e Urbanista
CAU A34462-1