

## RELATÓRIO TÉCNICO

### APRESENTAÇÃO

O relatório técnico apresenta todas as não conformidades encontradas na edificação, ilustrado com fotografias para melhor visualização das patologias e áreas afetadas.

Em todo o relatório técnico foi categorizado as não conformidades de acordo com o tipo de prejuízo:

**1 – Estético:** não possuem danos a estrutura ou ao seu uso, representando apenas prejuízo estético; **2 – Estrutural:** representam risco a estabilidade da edificação, sendo considerados como prioritários para correção ou manutenção; **3 – Usabilidade:** representam problemas a usabilidade dos espaços para sua finalidade projetado, visando o conforto e o bem-estar dos usuários na edificação, colocando em evidência as condições de ergonomia e salubridade associadas as atividades realizadas na edificação; **4 – Funcionalidade:** quando algum elemento construtivo perde parcial ou total a sua função projetada para a edificação;

Cada não conformidade pode ser categorizada com um ou mais prejuízos e isso influenciará também na prioridade de intervenção.

Além desta categorização, também foi indicada a prioridade de intervenção, de acordo com a escala: **Baixa, Média e Alta.**

Todos os itens apontados no relatório técnico como indicações de reparo ou manutenções serão itens da planilha orçamentária apresentada neste trabalho, com seus respectivos quantitativos e preços unitários.

Os preços apresentados na planilha orçamentária serão provenientes da planilha governamental SINAPI, caso o serviço recomendado não conste na planilha citada, será apresentada uma composição de custo unitário para tal serviço.

O cronograma físico-financeiro foi elaborado de acordo com a ordem de prioridade de intervenção e possui um prazo máximo sugerido de 90 (noventa) dias corridos para execução de todas as intervenções descritas no documento. O cronograma é uma sugestão, como o prédio continuará suas atividades enquanto as obras são efetuadas, ele poderá ser alterado de acordo com as necessidades do local e da chefia da DOSIMETRIA.

De qualquer forma, recomendamos que as intervenções externas (fachada e cobertura) sejam executadas primeiro ou pelo menos em conjunto com as intervenções internas, uma vez que grande parte das não conformidades encontradas no interior do edifício são causadas pela fachada ou cobertura.

## **SUMÁRIO**

APRESENTAÇÃO .....	1
LISTA DE FIGURAS.....	4
1. INTRODUÇÃO .....	12
2. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO .....	12
3. OBJETIVO DO RELATÓRIO .....	12
4. METODOLOGIA .....	12
5. NÃO CONFORMIDADES ENCONTRADAS.....	13
A – Fachada .....	13
A.1 – Fachada Sul – Frontal.....	15
A.2 – Fachada Oeste – Lateral Esquerda .....	38
A.3 – Fachada Norte – Posterior .....	53
A.4 – Fachada Leste – Lateral Direita .....	61
A.5 – TABELA DEMONSTRATIVA.....	87
B - Casas de máquinas .....	88
B.1 – Casa de Máquinas Fachada Sul Frontal Lado Direito .....	89
B.2 – Casa de Máquinas Fachada Sul Frontal Lado Esquerdo .....	94
B.3 – TABELA DEMONSTRATIVA.....	99
C – Cobertura.....	100
C.1 – Área de Telhado da Cobertura .....	102
C.2 – Marquise.....	113
C.3 – TABELA DEMONSTRATIVA .....	129
D – Fundação.....	130
D.1 – TABELA DEMONSTRATIVA .....	137
E – Área Interna do Edifício .....	138
E.1 – Área Interna - Hall Principal .....	139
E.2 – Área Interna – Hall Posterior.....	156
E.3 – Área Interna - Hall Principal - Recepção (DILAB) .....	173
E.4 – Área Interna – Hall Principal - Copa .....	184
E.5 – Área Interna – Hall Principal - Depósito temporário de resíduo .....	187

E.6 – Área Interna – Hall Principal - Sanitários 01.....	193
E.7 – Área Interna – Hall Posterior - Sanitários 02.....	205
E.8 – Área Interna – Hall Principal - Sala 02 .....	213
E.9 – Área Interna – Hall Principal - Sala 03 (Sala de alunos) .....	227
E.10 – Área Interna – Hall Principal - Sala 04 .....	246
E.11 – Área Interna – Hall Principal - Sala 05 - SMIE .....	248
E.12 – Área Interna – Hall Principal - Sala 06 (Dosimetria Numérica) .....	256
E.13 – Área Interna – Hall Principal - Sala 07 .....	263
E.14 – Área Interna – Hall Principal - Sala 08 .....	270
E.15 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 09 .....	281
E.16 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 10 .....	285
E.17 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 11 (Acesso Controlado) .....	293
E.18 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 12 .....	298
E.19 – Área Interna – Hall Principal - Sala 14 .....	304
E.20 – Área Interna – Hall Principal - Sala 17 (Casa de Máquinas) .....	311
E.21 – Área Interna – Hall Principal - Sala 18 (DIRD).....	316
E.22 – Área Interna – Hall Principal - Sala 19 .....	321
E.23 – TABELA DEMONSTRATIVA .....	324
F – Serviços Externos.....	327
F.1 – Pinturas – Elementos construtivos externos .....	327
F.2 – Pintura de corrimão .....	328
F.3 Pintura de grades e grelhas .....	330
F.4 Pintura de teto sob marquise .....	334
F.5 – TABELA DEMONSTRATIVA .....	337
CONCLUSÃO: .....	338

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Fachada Frontal .....	15
Figura 2 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento .....	16
Figura 3 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento .....	17
Figura 4 – Cerâmicas apresentando sujidades.....	18
Figura 5 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento .....	19
Figura 6 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento .....	20
Figura 7 – Revestimento indicando deslocamento e sujidade .....	21
Figura 8 – Pontos de sujidades no revestimento .....	22
Figura 9 - Perfurações no rejunte do revestimento.....	23
Figura 10 – Fissura no revestimento do piso .....	24
Figura 11 – Fissuras no revestimento do piso.....	25
Figura 12 – Base do corrimão oxidada e quebra na quina do revestimento.....	26
Figura 13 – Trinca no revestimento do piso, rodapé danificado e deterioração do rejunte do rodapé e piso.....	27
Figura 14 – Fissura no revestimento do piso .....	28
Figura 15 - Base do corrimão oxidada, fissura do revestimento do piso, deterioração do rejunte e trinca no granito da rampa.....	29
Figura 16 – Deterioração do rejunte entre revestimento e granito da rampa.....	30
Figura 17 – Ausência de rejunte na rampa .....	31
Figura 18 – Fissura no revestimento do piso da rampa.....	32
Figura 19 – Quebra na quina do acabamento em granito e deterioração do rejunte .....	33
Figura 20 – Deslocamento do revestimento e ausência de revestimento na lateral da rampa .....	34
Figura 21 – Ausência de rejunte na lateral da rampa entre revestimento e granito.....	35
Figura 22 - Pedras de granito e cerâmica quebradas na margem da rampa.....	36
Figura 23 – Escada apresentando ausência de rejunte .....	37
Figura 24 – Fachada lateral esquerda.....	38
Figura 25 – Revestimento apresentando trinca e ponto de eflorescência .....	39
Figura 26 – Revestimento apresentando pontos de eflorescência e sujidades nos rejuntos .....	40
Figura 27 – Trinca em revestimento e sujidades nos rejuntos dos revestimentos.....	41
Figura 28 – Revestimento apresentando trinca na quina superior da janela e sujidades nos rejuntos .....	42
Figura 29 – Ausência de revestimento, pontos de eflorescências, sujidades no rejunte e deterioração da junta de dilatação.....	43
Figura 30 – Rejuntos do revestimento apresentando sujidades.....	44
Figura 31 - Trinca no revestimento, eflorescência e deterioração do rejunte .....	45
Figura 32 - Trinca no revestimento, eflorescência e deterioração do rejunte .....	46
Figura 33 - Eflorescência e deterioração do rejunte .....	47
Figura 34 - Trinca no revestimento, eflorescência e deterioração do rejunte .....	48
Figura 35 – Revestimento apresentando sujidades.....	49
Figura 36 – Porta apresentando silicone lateral gasto.....	50
Figura 37 - Porta apresentando silicone lateral gasto .....	51
Figura 38 – Rejunte da rampa deteriorado .....	52
Figura 39 – Fachada posterior.....	53



Figura 40 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento .....	54
Figura 41 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento .....	55
Figura 42 – Revestimento cerâmico com trinca na quina superior da janela e rejunte indicando sujidades e eflorescência .....	56
Figura 43 – Revestimento cerâmico com trinca na quina superior da janela e rejunte indicando sujidades e eflorescência .....	57
Figura 44 – Revestimento cerâmico com trinca ausência de rejunte .....	58
Figura 45 – Fissuras no revestimento e ausência de rejunte .....	59
Figura 46 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trinca .....	60
Figura 47 – Fachada lateral direita .....	61
Figura 48 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	62
Figura 49 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	63
Figura 50 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	64
Figura 51 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	65
Figura 52 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	66
Figura 53 – Fissuras nas quinas inferiores da janela e sujidades no revestimento .....	67
Figura 54 – Cerâmicas danificadas por reparo para intervenção hidráulica .....	68
Figura 55 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades .....	69
Figura 56 – deterioração do silicone da esquadria .....	70
Figura 57 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	71
Figura 58 – junta de dilatação degradada, necessitando de substituição .....	72
Figura 59 – Trinca na quina inferior da janela e sujidades nos revestimentos .....	73
Figura 60 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades .....	74
Figura 61 – Revestimento apresentando sujidades .....	75
Figura 62 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades .....	76
Figura 63 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades .....	77
Figura 64 – Fissura na quina inferior da janela e sujidades nos revestimentos .....	78
Figura 65 – Sujidades e ausência de rejunte no revestimento .....	79
Figura 66 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas .....	80
Figura 67 – Fissura na quina inferior da janela e sujidade no revestimento .....	81
Figura 68 – Fissura na quina inferior da janela .....	82
Figura 69 – Eflorescência .....	83
Figura 70 – Fissura na quina inferior da janela .....	84
Figura 71 – calçadas circundantes a edificação .....	85
Figura 72 – situação de anexo do prédio .....	86
Figura 73 – Situação elétrica dentro do anexo .....	86
Figura 74 – Degradação do emboço interno e fissuras longitudinais .....	89
Figura 75 – Degradação do emboço interno .....	90
Figura 76 – Degradação do emboço interno .....	91
Figura 77 – Ponto de infiltração proveniente da torneira .....	92
Figura 78 – Fissuras na parede e afogamento e degradação na alvenaria do vão da porta .....	93
Figura 79 – Fissura no encontro das alvenarias .....	94
Figura 80 – Fissura na alvenaria .....	95
Figura 81 – Deterioração do emboço .....	96

Figura 82 – Deterioração do emboço.....	97
Figura 83 – Deterioração do rejunte e sujeira no revestimento.....	98
Figura 84 – Área da coberta com telhado em telha tipo Kalhetão.....	102
Figura 85 – Área da coberta com telhado em telha tipo Kalhetão.....	103
Figura 86 – Área da coberta com telhado em telha tipo Policarbonato.....	104
Figura 87 – Área da coberta com telhado em telha tipo Kalhetão.....	105
Figura 88 – Área da coberta com telhado em telha tipo Kalhetão e Policarbonato.....	106
Figura 89 – Situação atual da cobertura.....	107
Figura 90 – Situação atual da cobertura.....	108
Figura 91 – Situação atual da cobertura.....	109
Figura 92 – Situação atual das lajes na cobertura.....	110
Figura 93 – Situação atual das lajes na cobertura.....	111
Figura 94 – Situação atual da cobertura.....	111
Figura 95 – Situação atual das lajes na cobertura.....	112
Figura 96 – Situação atual da cobertura.....	112
Figura 97 – Situação atual da cobertura.....	113
Figura 98 – Área da marquise.....	115
Figura 99 – Área da marquise.....	115
Figura 100 – Área da marquise.....	116
Figura 101 – Área da marquise.....	116
Figura 102 – Área da marquise.....	117
Figura 103 – Área da marquise.....	117
Figura 104 – Área da marquise.....	118
Figura 105 – Área da marquise.....	118
Figura 106 – Área da marquise.....	119
Figura 107 – Infiltração no forro de gesso da marquise.....	120
Figura 108 – Fissura e infiltração no forro de gesso da marquise.....	121
Figura 109 – Fissura e infiltração no forro de gesso da marquise.....	122
Figura 110 – Fissura longitudinal no forro de gesso.....	123
Figura 111 – Fissuras longitudinal no forro de gesso.....	124
Figura 112 – Fissura longitudinal no forro de gesso.....	125
Figura 113 – Deterioração do forro de gesso circundante a luminária.....	126
Figura 114 – Área do forro de gesso da marquise.....	127
Figura 115- Demonstrativo da laje.....	128
Figura 116 – Área da fundação – Pontos de oxidação.....	131
Figura 117 – Área da fundação – Pontos de oxidação.....	132
Figura 118 – Área da fundação.....	133
Figura 119 – Área da fundação – Pontos de oxidação.....	133
Figura 120 – Área da fundação.....	134
Figura 121 – Área da fundação.....	135
Figura 122 – Área da fundação – Pontos de oxidação.....	136
Figura 123 – Área do forro do hall principal.....	140
Figura 124 – Fissura no forro de gesso.....	141
Figura 125 – Fissura, deterioração e infiltração no forro de gesso.....	142

Figura 126 – Infiltração no forro de gesso.....	143
Figura 127 – Sujidades nas tampas de acesso no forro.....	144
Figura 128 – Fissura no encontro da alvenaria com forro .....	145
Figura 129 – Fissura na parede.....	146
Figura 130 – Fissura longitudinal na parede .....	147
Figura 131 – Fissura no forro de gesso .....	148
Figura 132 – Fissura longitudinal na parede .....	149
Figura 133 – Fissura longitudinal na parede .....	150
Figura 134 – Fissura na parede.....	151
Figura 135 – Revestimentos do piso danificados .....	152
Figura 136 – Revestimentos do piso danificados .....	153
Figura 137 – Sujidades nos revestimentos do piso .....	154
Figura 138 – Ausência da fita de demarcação no piso de extintor e sujidades nos revestimentos do piso.....	155
Figura 139 – Ausência das tampas do forro.....	157
Figura 140 – Sujidades na parede .....	158
Figura 141 – Afofamento e degradação na parede e ausência das tampas do forro .....	159
Figura 142 – Afofamento e degradação na parede.....	160
Figura 143 – Revestimentos do piso danificados .....	161
Figura 144 – Revestimentos do piso danificados .....	162
Figura 145 – Ausência das tampas do forro na sala do hall posterior direito.....	163
Figura 146 – Revestimentos do piso danificados na sala do hall posterior direito .....	164
Figura 147 – Revestimentos do piso danificados na sala do hall posterior direito .....	165
Figura 148 – Descamação na parede na sala do hall posterior direito .....	166
Figura 149 – Fissura no encontro das alvenarias na sala do hall posterior direito .....	167
Figura 150 – Fissura na parede na sala do hall posterior direito.....	168
Figura 151 – Fissura na parede na sala do hall posterior direito.....	169
Figura 152 – Fissura longitudinal na parede .....	170
Figura 153 – Degradação do perfil de sustentação de placas de forro e sujidade na parede .....	171
Figura 154 – Fissura na parede.....	172
Figura 155 – Ausência das tampas de forro.....	174
Figura 156 – Fissuras na parede.....	175
Figura 157 – Fissura no encontro das alvenarias .....	176
Figura 158 – Fissura na parede.....	177
Figura 159 – Degradação na parede e deterioração na quina .....	178
Figura 160 – Afofamento e degradação na parede.....	179
Figura 161 – Deterioração na parede.....	180
Figura 162 – Sujidades na parede .....	181
Figura 163 – Revestimentos do piso danificados .....	182
Figura 164 – Revestimento do piso fissurado .....	183
Figura 165 – Revestimentos do piso danificados .....	185
Figura 166 – Sujidades nas tampas do forro .....	185
Figura 167 – Sujidades no rejunte da parede .....	186
Figura 168 – Afofamento e degradação na parede.....	188

Figura 169 – Umidade na parede .....	189
Figura 170 – Fissura no encontro das alvenarias .....	190
Figura 171 – Fissura longitudinal na parede .....	191
Figura 172 – Revestimentos do piso danificados .....	192
Figura 173 - Revestimentos do piso danificados .....	192
Figura 174 – Espelho danificado no banheiro Feminino .....	194
Figura 175 – Ausência das tampas do forro no banheiro Feminino .....	195
Figura 176 – Fissuras do piso danificado no banheiro Feminino .....	196
Figura 177 - deterioração do rejunte no encontro do piso com a parede do banheiro feminino .....	197
Figura 178 – Porta necessitando de substituição e revestimentos do piso danificados no banheiro feminino .....	198
Figura 179 – Espelhos danificados no banheiro masculino .....	199
Figura 180 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino .....	200
Figura 181 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino .....	201
Figura 182 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino .....	201
Figura 183 - Sujidades nos rejuntas da parede no banheiro masculino .....	202
Figura 184 – Porta necessitando de substituição .....	203
Figura 185 – Ausência de tampas do forro no banheiro masculino .....	204
Figura 186 – Forro danificado no banheiro feminino .....	206
Figura 187 – Espelhos danificados no banheiro feminino .....	207
Figura 188 – Fissura no revestimento da parede no banheiro feminino .....	207
Figura 189 – Porta necessitando de substituição no banheiro feminino .....	208
Figura 190 – Revestimentos do piso danificados no banheiro feminino .....	209
Figura 191 – Ausência da tampa do forro no banheiro masculino .....	210
Figura 192 – Espelhos danificados no banheiro masculino .....	210
Figura 193 – Trinca no revestimento da parede do banheiro masculino .....	211
Figura 194 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino .....	212
Figura 195 – Forro danificado na sala 02 .....	214
Figura 196 – Revestimentos do piso danificados na sala 02 .....	215
Figura 197 – Fissura na parede na sala 02A .....	216
Figura 198 – Revestimentos do piso danificados na sala 02A .....	217
Figura 199 – Fissura longitudinal na parede da sala 02C .....	218
Figura 200 – Descamação no peitoril e parede da sala 02C .....	219
Figura 201 – Deterioração na parede da sala 02C .....	220
Figura 202 – Sujidades na parede da sala 02C .....	220
Figura 203 – Revestimentos do piso danificados na sala 02C .....	221
Figura 204 – Degradação na parede da sala 02D .....	222
Figura 205 – Fissura na parede na sala 02D .....	222
Figura 206 - Descamação no peitoril na sala 02D .....	223
Figura 207 –Forro danificado na sala 02E .....	224
Figura 208 – Ausência de maçaneta .....	224
Figura 209 – Revestimentos do piso danificados da sala 02E .....	225
Figura 210 – Revestimentos do piso danificados da sala 02F .....	226
Figura 211 – Forro danificado na sala 03 .....	228



Figura 212 – Umidade e descamação no peitoril.....	229
Figura 213 – Revestimentos do piso danificados da sala 03 .....	230
Figura 214 – Revestimento do piso danificados da sala 03 .....	231
Figura 215 – Degradação do perfil de sustentação de placas de forro .....	232
Figura 216 – Deterioração na quina do pilar da sala 03A.....	232
Figura 217 –Deterioração no pilar na sala 03A.....	233
Figura 218 – Revestimentos do piso danificados na sala 03A .....	234
Figura 219 – Deterioração na quina do pilar na sala 03B.....	235
Figura 220 - Degradação do perfil de sustentação de placas de forro na sala 03B .....	236
Figura 221 – Revestimentos do piso danificados na sala 03C .....	237
Figura 222 – Umidade na parede da sala 03D .....	238
Figura 223 – Fissura no pilar na sala 03D .....	239
Figura 224 – Deterioração na quina do pilar da sala 03D .....	240
Figura 225 – Ausência da tampa do forro da sala 03E.....	241
Figura 226 – Umidade na parede e no peitoril na sala 03E.....	242
Figura 227 – Umidade no peitoril na sala 03E .....	243
Figura 228 - Degradação na quina do pilar, umidade e sujidades na parede na sala 03E .....	244
Figura 229 – Revestimentos do piso danificados da sala 03E .....	244
Figura 230 – Sujidade no forro da sala 03F .....	245
Figura 231 – Rodapé da divisória danificado na sala 03F.....	245
Figura 232 – Revestimentos do piso danificados .....	247
Figura 233 – Ausência das tampas do forro.....	249
Figura 234 – Deterioração na quina do pilar .....	250
Figura 235 – Deterioração na quina do pilar .....	251
Figura 236 - Fissura no pilar .....	252
Figura 237 – Umidade na parede.....	253
Figura 238 – Umidade na parede.....	254
Figura 239 – Fissura na parede.....	254
Figura 240 – Revestimentos do piso danificados .....	255
Figura 241 – Ausência da tampa do forro .....	257
Figura 242 – Fissura na parede.....	258
Figura 243 – Descamação e degradação na parede.....	259
Figura 244 – Fissura no pilar .....	260
Figura 245 – Fissura no peitoril .....	261
Figura 246 – Fissura na parede.....	261
Figura 247 – Revestimentos do piso danificados .....	262
Figura 248 – Deterioração na quina do pilar na sala 07 .....	264
Figura 249 – Degradação na parede na sala 07A .....	265
Figura 250 - Degradação na parede na sala 07A.....	266
Figura 251 – Fissura e descamação no peitoril da sala 07A.....	267
Figura 252 – Fissura na parede da sala 07A .....	268
Figura 253 – Revestimentos do piso danificados .....	269
Figura 254 – Perfurações e sujidades na parede da sala 08 .....	271
Figura 255 – Fissura na parede da sala 08.....	272



Figura 256 – Sujidades na parede e manchas no piso na sala 08.....	273
Figura 257 - Parede contendo sujidades e manchas no piso na sala 08.....	274
Figura 258 – Fissura no encontro do pilar com a alvenaria na sala 08.....	275
Figura 259 – Revestimentos do piso danificados na sala 08 .....	276
Figura 260 – Descamação no peitoril da sala 08A .....	277
Figura 261 – Descamação na parede da sala 08A.....	278
Figura 262 – Umidade e afofamento na parede na sala 08A .....	279
Figura 263 – Fissura no pilar e no encontro da parede com o pilar na sala 08A.....	280
Figura 264 – Sujidades no forro e degradação do perfil de sustentação de placas de forro.....	282
Figura 265 – Parede apresentando afofamento .....	283
Figura 266 – Sujidades no rejunte e fissura no encontro das alvenarias.....	284
Figura 267 – Tampa do forro desencaixada.....	286
Figura 268- Fissura no encontro das alvenarias.....	287
Figura 269 – Fissura no encontro das alvenarias .....	288
Figura 270 – Fissura e umidade na parede .....	289
Figura 271 – Fissura na parede.....	290
Figura 272 – Revestimento do piso fissurado .....	291
Figura 273 – Sujidades no revestimento do piso .....	291
Figura 274 – Revestimento do piso fissurado.....	292
Figura 275 – Sujidades no revestimento do piso .....	293
Figura 276 – Fissura no encontro das alvenarias .....	295
Figura 277 – Sujidades na parede .....	296
Figura 278 – Revestimento do piso danificado .....	297
Figura 279 – Sujidades no forro .....	299
Figura 280 – Sujidade na parede .....	299
Figura 281 – Fissura no encontro das alvenarias e tampa do forro desencaixada .....	300
Figura 282 – Fissura no encontro das alvenarias .....	301
Figura 283 – Fissuras na parede.....	302
Figura 284 – Sujidades na parede e revestimentos do piso danificados .....	303
Figura 285 – Sujidades no forro e tampa do forro desencaixada.....	305
Figura 286 – Infiltração na parede.....	306
Figura 287 - Infiltração na parede .....	307
Figura 288 – Fissura superficial no encontro das alvenarias .....	308
Figura 289 – Revestimentos do piso danificados .....	309
Figura 290 – Revestimentos do piso danificados .....	310
Figura 291 – Degradação na parede.....	312
Figura 292 – Fissura e sujidades na parede .....	313
Figura 293 – Ausência de maçaneta da porta .....	314
Figura 294 – Fissura no piso .....	315
Figura 295 – Afofamento e umidade na parede e perfil de sustentação de placas de forro enferrujado .....	317
Figura 296 – Afofamento e umidade na parede.....	318
Figura 297 – Degradação na parede.....	318
Figura 298 – Revestimentos do piso danificados .....	319

Figura 299 – Revestimento do piso danificado .....	320
Figura 300 – Infiltração na parede.....	322
Figura 301 – Revestimentos do piso danificados .....	323
Figura 302 – Anexo do prédio.....	327
Figura 303 – Corrimão fachada frontal.....	328
Figura 304 – Corrimão fachada frontal.....	329
Figura 305 – Corrimão fachada frontal.....	329
Figura 306 – Anexo do prédio.....	330
Figura 307 – Grelha na fachada lateral esquerda.....	331
Figura 308 – Grelha fachada posterior.....	332
Figura 309 – Grelha fachada posterior.....	332
Figura 310 – Grelha fachada lateral direita .....	333
Figura 311 – Marquise .....	334
Figura 312 – Teto sob marquise .....	335
Figura 313 – Área para pintura na marquise.....	336

## **RELATÓRIO TÉCNICO**

### **1. INTRODUÇÃO**

O presente relatório de vistoria técnica refere-se ao prédio de DOSIMETRIA – CRCN/NE, foram realizadas vistorias nos dias 15/09 e 17/09 de 2021 e resultam da observação e registros de manifestações patológicas (anomalias e falhas) existentes no prédio.

### **2. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

Trata-se de um edifício majoritariamente em concreto armado, com estrutura composta de pilares, vigas e lajes em concreto armado e fachada revestida em cerâmica com aproximadamente 823,00 m<sup>2</sup> de construção.

- As lajes inferior e superior correspondem a lajes em concreto armado;
- As lajes repousam entre as vigas principais da edificação, possuindo vãos variados;
- As vigas são em concreto armado e repousam diretamente sobre os diferentes pilares da edificação;
- Os pilares repousam sobre blocos de concreto armado que repousam sobre as estacas da fundação;
- O pavimento térreo corresponde a uma laje de concreto que repousa sobre um caixão flutuante;
- O contraventamento da estrutura é assegurado pelo sistema de fechamento em alvenaria estrutural de periferia, composta por vigas (cintas) e pilares de amarração assegurando o efeito diafragma da estrutura. As divisórias internas não participam ao aspecto estrutural da edificação, possuindo apenas um papel de fechamento e layout adaptado a utilização da edificação;

### **3. OBJETIVO DO RELATÓRIO**

O objetivo da vistoria foi identificar vícios construtivos aparentes e/ou manifestações patológicas que prejudiquem a estrutura, a usabilidade, funcionalidade ou a estética do imóvel para assim elaborar um orçamento parametrizado para contratação de empresa especializada a executar as manutenções e reparos necessários a edificação.

### **4. METODOLOGIA**

A metodologia utilizada para a realização deste trabalho baseou-se na inspeção visual de todo o edifício, tanto internamente quanto externamente, não foram realizados ensaios laboratoriais, pois estes não eram escopo do trabalho atual.

## **5. NÃO CONFORMIDADES ENCONTRADAS**

### **A – Fachada**

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

A fachada é revestida em porcelanato Elizabeth 0,40x0,40 polido, tipo graniti ônix e Elizabeth 0,40x0,40, polido tipo travertino na área que circunda a rampa e escada, e Elizabeth 0,40x0,40, acetinado tipo travertino, ambas apresentam sujidades, pontos de eflorescência, rejunte desgastado, placas cerâmicas danificadas ou fissuradas, pontos de deslocamento e internamente sinais de infiltração decorrentes da falta de estanqueidade em alguns pontos da fachada, a junta de dilatação das fachadas lateral direita e lateral esquerda encontram-se deterioradas, necessitando de substituição.

A escada, em pedras de granito preto, apresenta pontos de quebra no piso e ausência de rejunte. O piso da rampa, 39x39 branco acabamento fosco, apresenta pedras trincadas em alguns pontos. O piso e rodapé do patamar, necessitam de trocas de pedras devido a quebras, fissuras e manchas, e rejuntar o encontro do piso com o rodapé.

No corrimão da rampa da fachada frontal, na base de todos os elementos deve-se rever o acabamento e pintura devido a oxidação existente. Nas rampas, é preciso substituir e recompor as fitas antiderrapantes dos percursos.

No forro de gesso, foi identificado alguns pontos de infiltração, fissuras superficiais e degradação entorno das luminárias.

A calçada do entorno encontra-se degradada e com ausência de rejunte entre os blocos.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais: Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

É recomendado que a manutenção da fachada seja realizada a cada 3 (três) anos caso apresente indícios de sujidades ou rejuntos fissurados, caso não apresente é recomendado que a manutenção seja realizada a cada 5 (cinco) anos.

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Inspeção a percussão em todo o revestimento da fachada, com o objetivo de identificar placas cerâmicas com som cavo, ou seja, que apresentem indícios de um descolamento futuro;
- Onde for detectado emboço condenado, ele deverá ser removido. Será aplicado novo chapisco no traço 1:3 em volume de cimento a areia grossa úmida, com diluição de água

de acordo com a orientação dos fabricantes, seguido de aplicação de argamassa de regularização e emboço no traço 1:7, em volume de cimento areia, podendo ser utilizada argamassa industrializada, comprovadamente específica para revestimento externo.

- Remoção de todas as placas cerâmicas que apresentem som cavo;
- Substituição de cerâmicas manchadas, fissuradas ou quebradas:
  - Fachada Sul Fachada Sul (02 unid. Elizabeth 0,40x0,40 Graniti Ônix Polido e 20 unid. Acetinado);
  - Fachada Oeste (8 unid. Elizabeth 0,40x0,40 Travertino Polido e 06 unid. Elizabeth 0,40x0,40 Graniti Ônix Polido);
  - Fachada Norte (09 unid. Elizabeth 0,40x0,40 Travertino Polido)
  - Fachada Leste (14 unid. Elizabeth 0,40x0,40 Travertino Polido e 10 unid. Elizabeth 0,40x0,40 Graniti Ônix Polido);
- Fornecimento e assentamento de revestimento cerâmico com referência Elizabeth 0,40x0,40 polido, tipo graniti ônix e Elizabeth 0,40x0,40, polido e acetinado tipo travertino, de acordo com a necessidade, com argamassa colante industrializada tipo II ou tipo III e rejuntamento com argamassa flexível industrializada específica para fachadas;
- Substituição de 04 pedras da escada de acesso frontal no tipo granito preto (verificar in loco os tamanhos das pedras e o tipo exato);
- Substituição de pedras de cerâmica das rampas:
  - Fachada Sul (02 unid. 39x39 branco acabamento fosco)
- Substituição de 05 pedras cerâmicas do piso da fachada frontal (39x39 branco acabamento fosco);
- Lavagem da fachada (revestimento e esquadrias) com água pressurizada e detergente químico apropriado para remoção de todas as sujidades e rejuntas degradados e limpeza da escada de acesso frontal para remoção de sujidades e retorno da cor original;
- Rejuntamento de toda a fachada com argamassa flexível industrializada específica para fachadas incluindo áreas do piso e rampa das entradas;
- Remoção do silicone de vedação das esquadrias, envelhecido ou fissurado e execução de nova vedação nos pontos de intervenção;
- Substituição da junta de dilatação e acréscimo de juntas de dilatação conforme norma; (a paginação para aplicação da junta de dilatação segue em consonância com a norma seguindo o padrão de 18 m² por painel, aplicados a cada 3 metros na horizontal e 6 metros na vertical);

A fachada além de representar a identidade estética da edificação, ainda é responsável por garantir a proteção da estrutura contra as intempéries e evitar que as águas das chuvas infiltrem nas paredes da edificação.



A fachada apresenta não conformidades de natureza estética, uma vez que está com sujidades e com o rejunte desgastado, de funcionalidade e usabilidade, já que a função de alguns elementos está comprometida, e estrutural, pois a estrutura da edificação está recebendo umidade, o que pode acarretar no futuro, corrosão das armaduras do concreto armado das peças estruturais. Diante do exposto, consideramos estes serviços como **prioridade de intervenção alta**.

## A.1 – Fachada Sul – Frontal



Figura 1 – Fachada Frontal



Figura 2 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento



Figura 3 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento



Figura 4 – Cerâmicas apresentando sujidades





Figura 5 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento





**Figura 6 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento**

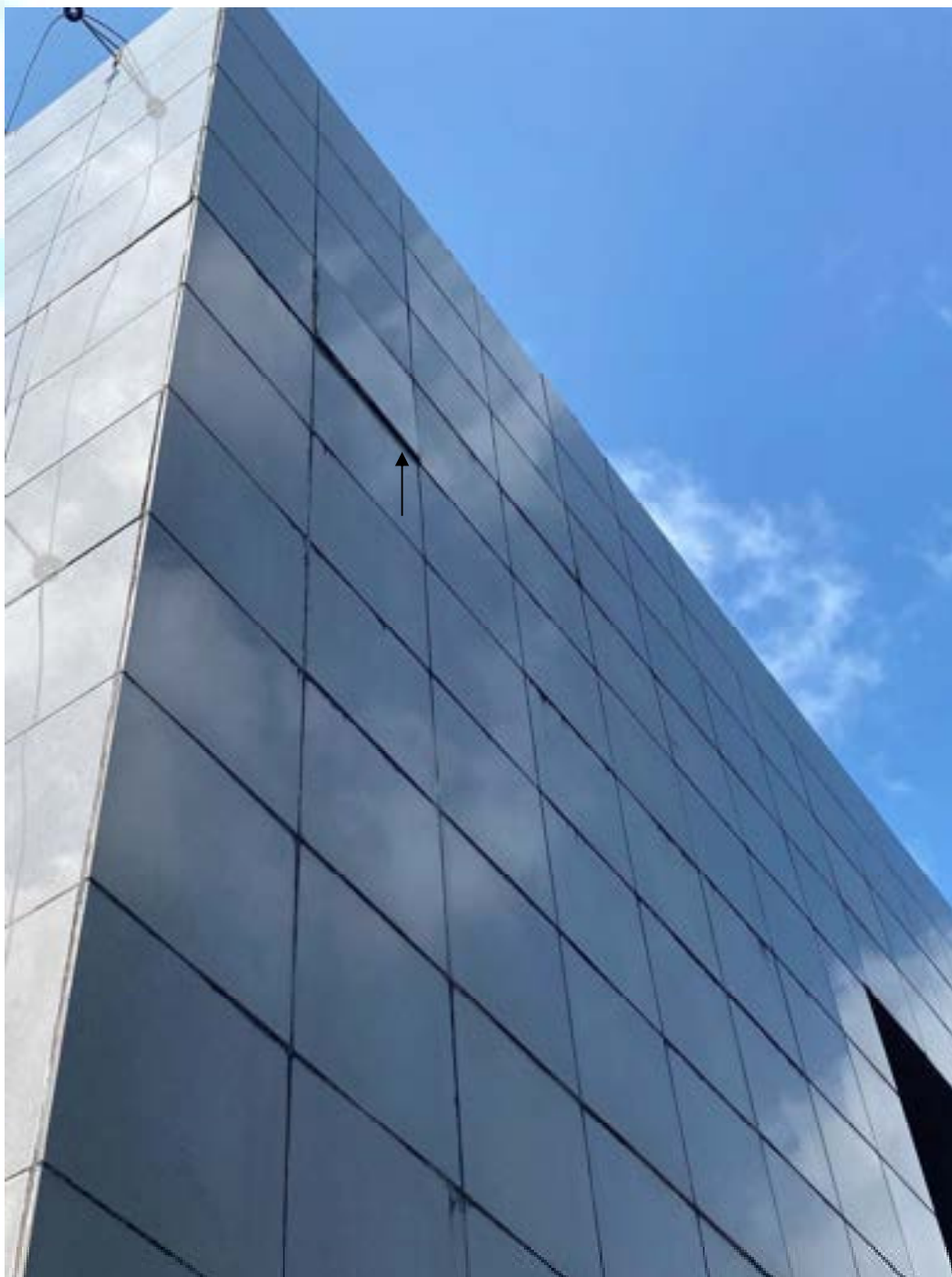


Figura 7 – Revestimento indicando deslocamento e sujeidade



Figura 8 – Pontos de sujidades no revestimento





Figura 9 - Perfurações no rejunte do revestimento



Figura 10 – Fissura no revestimento do piso





Figura 11 – Fissuras no revestimento do piso



Figura 12 – Base do corrimão oxidada e quebra na quina do revestimento



Figura 13 – Trinca no revestimento do piso, rodapé danificado e deterioração do rejunte do rodapé e piso



Figura 14 – Fissura no revestimento do piso





Figura 15 - Base do corrimão oxidada, fissura do revestimento do piso, deterioração do rejunte e trinca no granito da rampa





Figura 16 – Deterioração do rejunte entre revestimento e granito da rampa

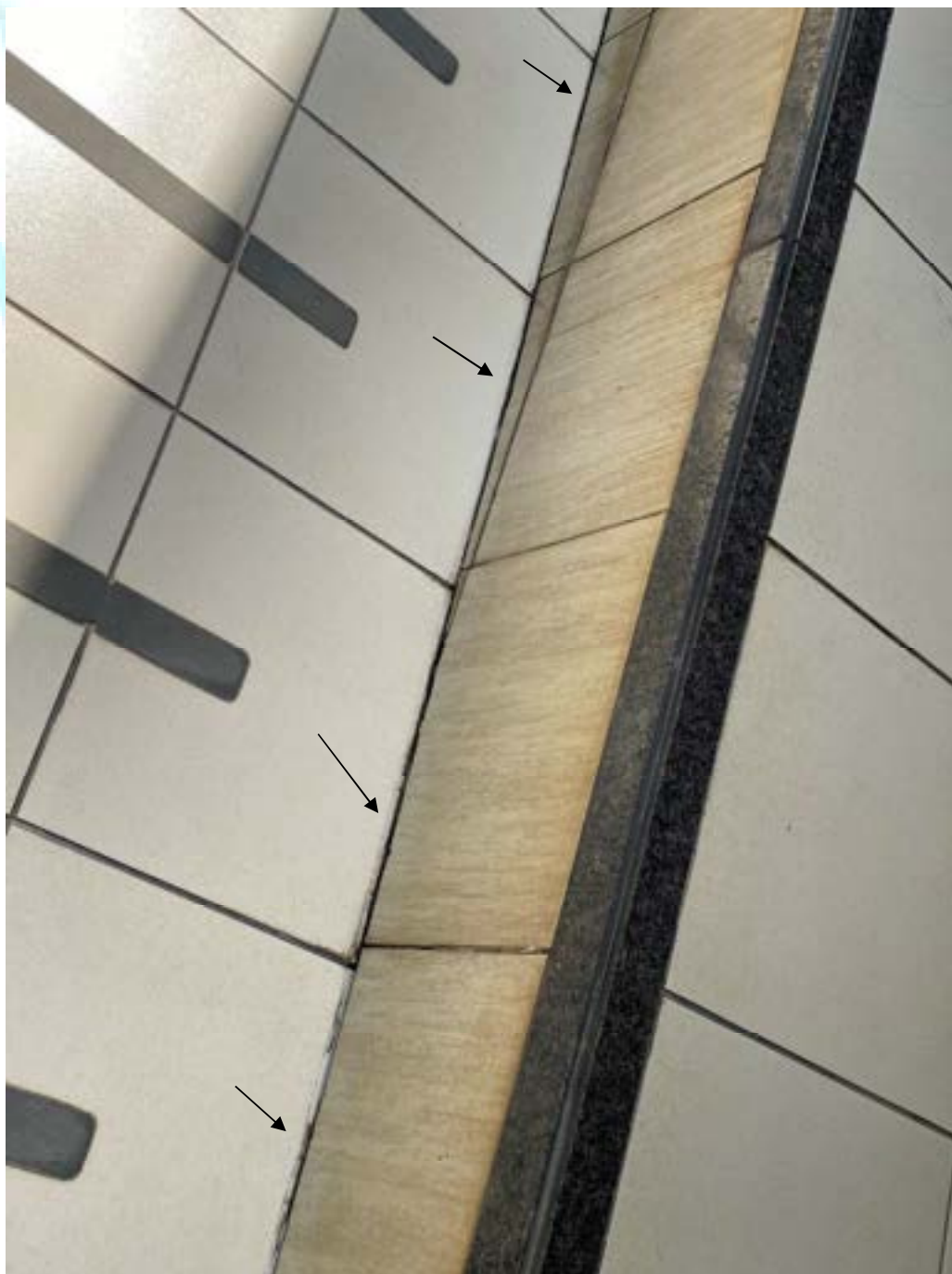


Figura 17 – Ausência de rejunte na rampa



Figura 18 – Fissura no revestimento do piso da rampa



Figura 19 – Quebra na quina do acabamento em granito e deterioração do rejunte





Figura 20 – Deslocamento do revestimento e ausência de revestimento na lateral da rampa



Figura 21 – Ausência de rejunte na lateral da rampa entre revestimento e granito





Figura 22 - Pedras de granito e cerâmica quebradas na margem da rampa



Figura 23 – Escada apresentando ausência de rejunte



## **A.2 – Fachada Oeste – Lateral Esquerda**



**Figura 24 – Fachada lateral esquerda**



Figura 25 – Revestimento apresentando trinca e ponto de eflorescência



Figura 26 – Revestimento apresentando pontos de eflorescência e sujidades nos rejuntas



Figura 27 – Trinca em revestimento e sujidades nos rejuntas dos revestimentos





Figura 28 – Revestimento apresentando trinca na quina superior da janela e sujidades nos rejuntas



Figura 29 – Ausência de revestimento, pontos de eflorescências, sujidades no rejunte e deterioração da junta de dilatação



Figura 30 – Rejuntes do revestimento apresentando sujeidades



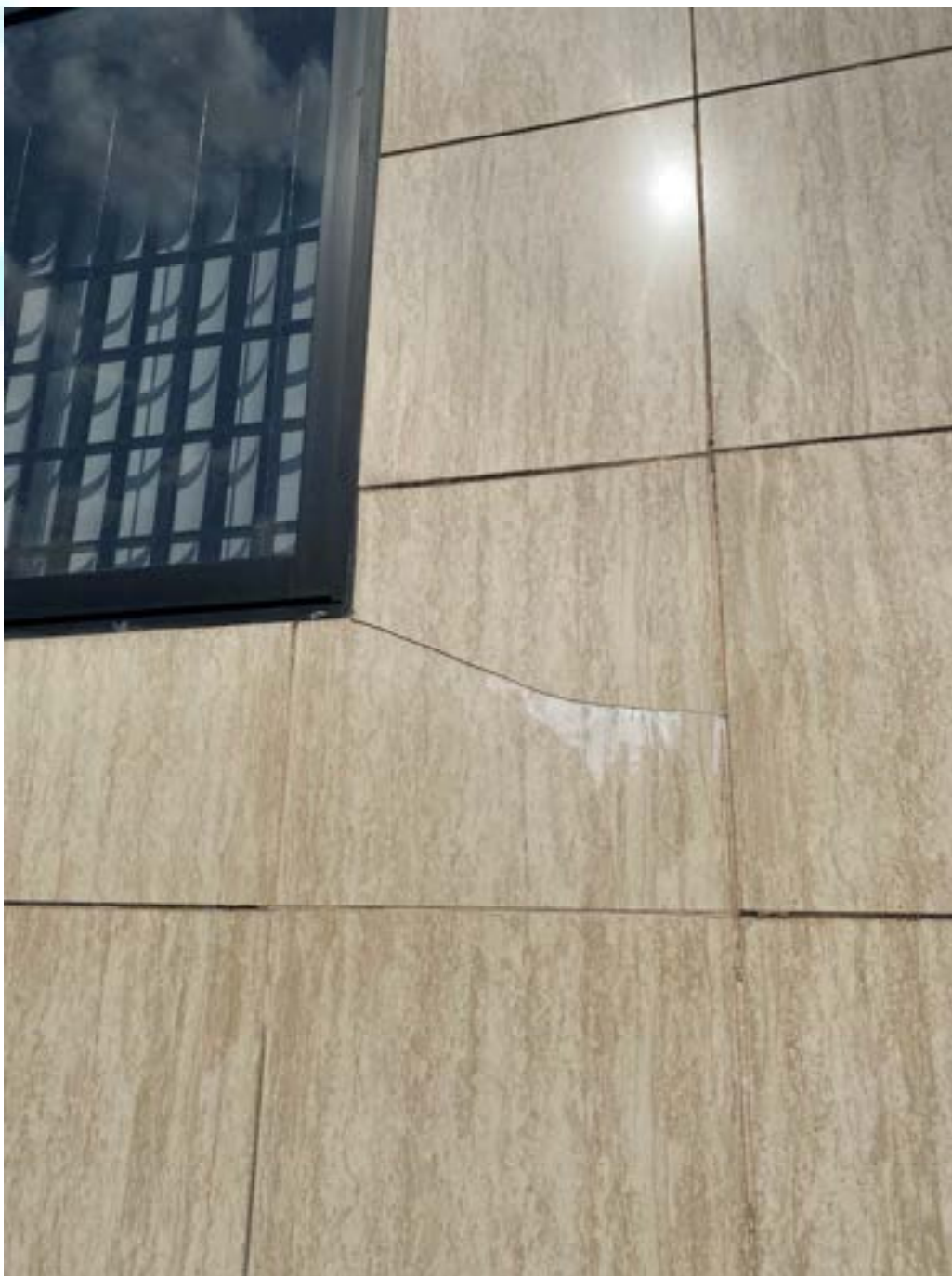


Figura 31 - Trinca no revestimento, eflorescência e deterioração do rejunte





Figura 32 - Trinca no revestimento, eflorescência e deterioração do rejunte



Figura 33 - Eflorescência e deterioração do rejunte



Figura 34 - Trinca no revestimento, eflorescência e deterioração do rejunte





Figura 35 – Revestimento apresentando sujidades





Figura 36 – Porta apresentando silicone lateral gasto



Figura 37 - Porta apresentando silicone lateral gasto

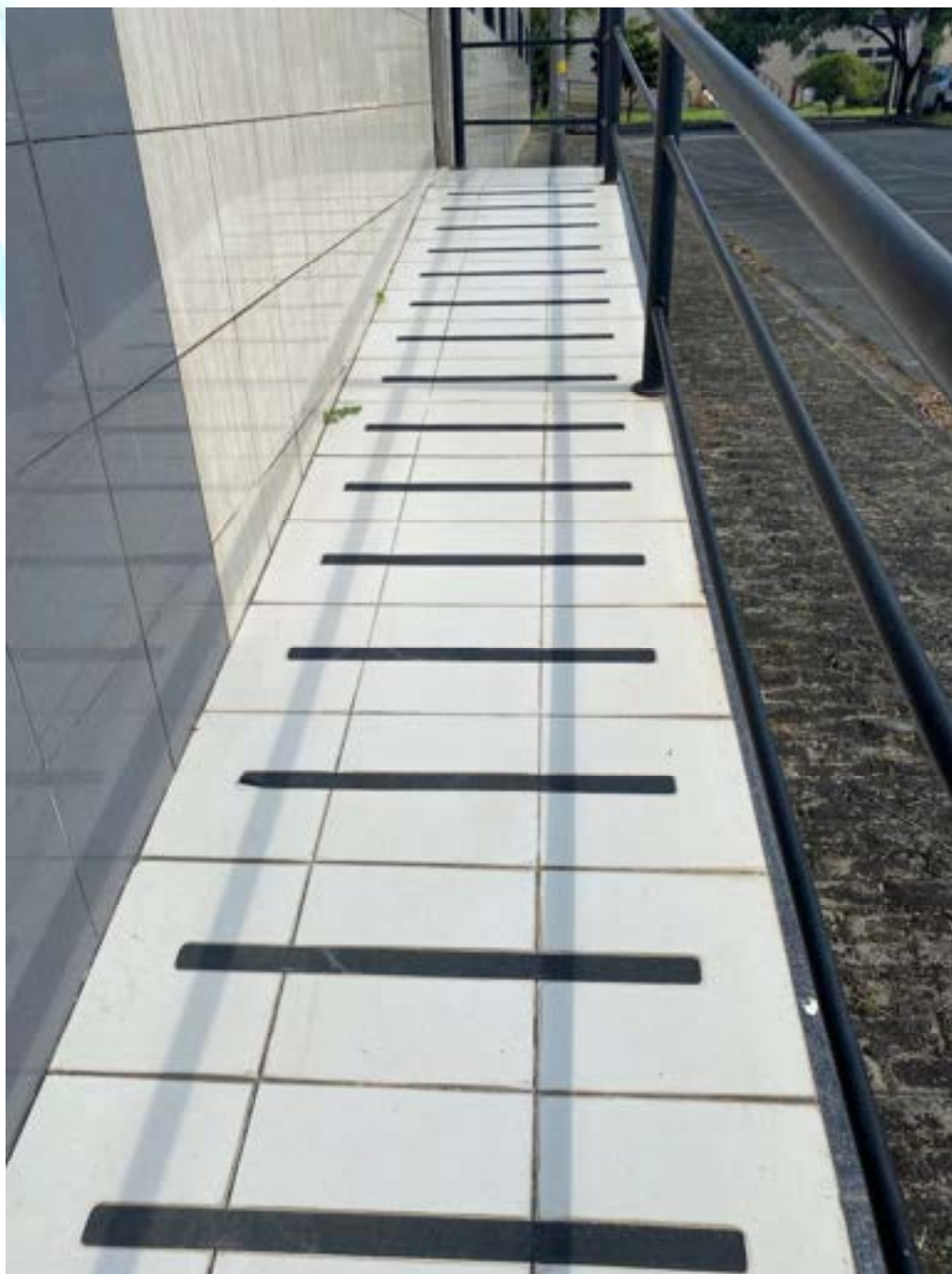


Figura 38 – Rejunte da rampa deteriorado



### **A.3 – Fachada Norte – Posterior**



**Figura 39 – Fachada posterior**





Figura 40 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento



Figura 41 – Pontos de sujidades e eflorescência no revestimento



Figura 42 – Revestimento cerâmico com trinca na quina superior da janela e rejunte indicando sujidades e eflorescência





Figura 43 - Revestimento cerâmico com trinca na quina superior da janela e rejunte indicando sujidades e eflorescência





Figura 44 - Revestimento cerâmico com trinca ausência de rejunte



Figura 45 – Fissuras no revestimento e ausência de rejunte



Figura 46 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trinca



#### **A.4 – Fachada Leste – Lateral Direita**



**Figura 47 – Fachada lateral direita**





**Figura 48 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas**



Figura 49 - Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas



Figura 50 - Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas



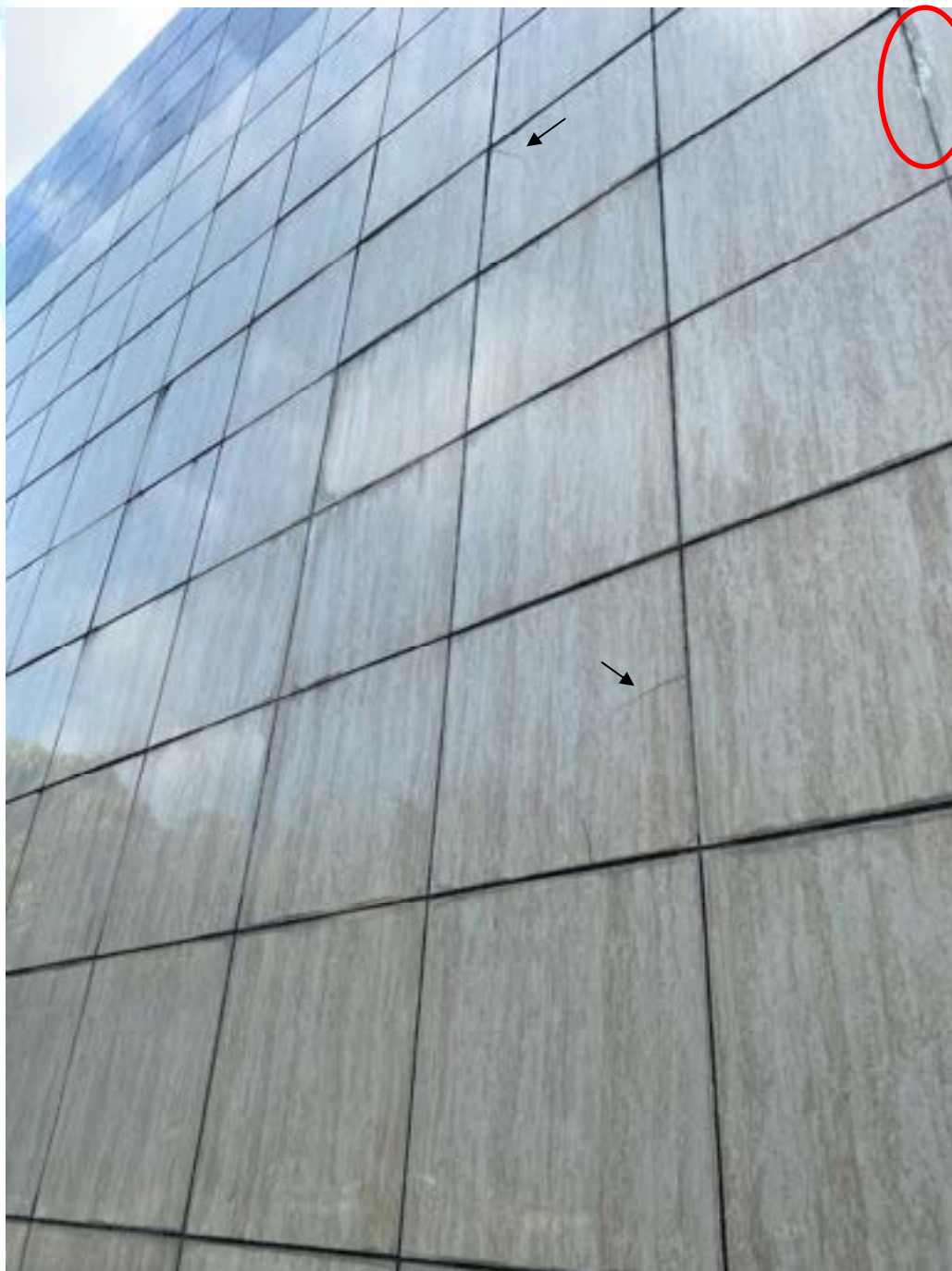


Figura 51 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas





Figura 52 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas



Figura 53 – Fissuras nas quinas inferiores da janela e sujidades no revestimento



Figura 54 – Cerâmicas danificadas por reparo para intervenção hidráulica





Figura 55 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades





Figura 56 - deterioração do silicone da esquadria



Figura 57 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas



Figura 58 - junta de dilatação degradada, necessitando de substituição





Figura 59 – Trinca na quina inferior da janela e sujeidades nos revestimentos



Figura 60 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades



Figura 61 – Revestimento apresentando sujidades





Figura 62 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades



Figura 63 – Revestimento apresentando eflorescência e sujidades



Figura 64 – Fissura na quina inferior da janela e sujidades nos revestimentos





Figura 65 – Sujidades e ausência de rejunte no revestimento



Figura 66 – Revestimento apresentando eflorescência, sujidades e trincas



Figura 67 – Fissura na quina inferior da janela e sujeidade no revestimento





Figura 68 – Fissura na quina inferior da janela



Figura 69 – Eflorescência



Figura 70 – Fissura na quina inferior da janela





Figura 71 - calçadas circundantes a edificação



Figura 72 – situação de anexo do prédio



Figura 73 – Situação elétrica dentro do anexo

## A.5 – TABELA DEMONSTRATIVA

Para melhor visualização das atividades descritas acima como patologias e suas possíveis correções, foi criada uma tabela, expondo em grau não quantitativo as atividades a serem realizadas em cada ambiente da área interna do edifício.

Os tópicos abordados serão descritos abaixo juntamente com sua explicação de utilização.

- Referência – Local onde foram encontradas as não conformidades de acordo com o nome vistoria *in loco* dos ambientes.
- Descrição da não conformidade – Descrição breve das patologias encontradas nos ambientes vistoriados.
- Grau de prioridade – Trata-se do grau de prioridade para intervenção no reparo e manutenção do ambiente, sendo considerados:
  - Alto – Intervenção imediata para manutenção e reparos
  - Médio – Intervenção sem urgência
  - Baixo – Intervenção estética sem urgência, utilizado para identificar que existem reparos a serem feitos no local referido.
- Natureza da patologia – O tópico descreve de qual natureza é a intervenção a ser executada:
  - Usabilidade – Se a não conformidade interfere no uso do ambiente
  - Estrutural – Se a não conformidade interfere na estrutura do prédio
  - Estético – Se a não conformidade é para correção estética do ambiente
  - Funcional – Se a não conformidade interfere na função parcial ou total projetada para a edificação do elemento construtivo em análise
- Tipo da Ação – O tipo da ação se refere a ações de correção/reparo da patologia ou de ações preventivas contra possíveis problemas agravados futuramente.
- Ação/ Solução – Descreve brevemente qual atividade para correção da patologia descrita.
- Área total do serviço a ser realizado.

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DA NÃO CONFORMIDADE	GRAU DE PRIORIDADE	NATUREZA DA PATOLOGIA	TIPO DE AÇÃO	AÇÃO / SOLUÇÃO	ÁREA	UND
FACHADA	DESPLACAMENTO CERÂMICO	ALTA	ESTRUTURAL FUNCIONALIDADE USABILIDADE E ESTÉTICO	CORRETIVA	TROCA DE REVESTIMENTO COMPROMETIDO	36,00	M²
	SUJIDADES E EFLORESCÊNCIA				REVITALIZAÇÃO DA FACHADA	940,00	M²
	DEGRADAÇÃO DE REJUNTE				APLICAÇÃO DE NOVO REJUNTAMENTO	1.114,00	M²
	AUSÊNCIA DE JUNTAS DE DILATAÇÃO				EXECUÇÃO DE JUNTAS CONFORME NORMA	127,00	ML
	DEGRADAÇÃO DE VEDAÇÃO DAS ESQUADRIAS				EXECUÇÃO DE NOVO SISTEMA DE VEDAÇÃO	194,00	ML



## **B - Casas de máquinas**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Encontram-se duas casas de máquinas com acesso externo nessa edificação. As duas na fachada frontal, lado esquerdo e direito do hall externo.

Ambas se encontram com deterioração nos emboços das paredes, degradação da pintura, fissuras e trincas em pilares e vigas, fissuras e manchas nos pisos cimentícios e elementos estruturais e sujidades.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Limpeza geral interna;
- Remoção de toda área de emboço deteriorado 15 m<sup>2</sup>;
- Execução de novo emboço 15 m<sup>2</sup>;
- Finalização com pintura de aproximadamente 70,00 m<sup>2</sup>;
- Recuperação estrutural da laje 1,00 m<sup>2</sup>;
- Recuperação estrutural em vigas e pilares 2,00 m<sup>2</sup>;
- Recuperação das fissuras no piso com execução de novo contrapiso pontual 1,00 m<sup>2</sup>.

As áreas das casas de máquinas possuem maquinários fundamentais para a usabilidade do ambiente interno da edificação, nessas áreas ainda é possível observar pontos de degradação da estrutura, que representam risco a estabilidade da edificação, diante do exposto, consideramos estes serviços com o grau de **prioridade de intervenção alta**.

## **B.1 – Casa de Máquinas Fachada Sul Frontal Lado Direito**



**Figura 74 - Degradação do emboço interno e fissuras longitudinais**



Figura 75 - Degradação do emboço interno





Figura 76 - Degradação do emboço interno



Figura 77 - Ponto de infiltração proveniente da torneira



Figura 78 – Fissuras na parede e afofamento e degradação na alvenaria do vão da porta



## **B.2 – Casa de Máquinas Fachada Sul Frontal Lado Esquerdo**



**Figura 79 – Fissura no encontro das alvenarias**



Figura 80 – Fissura na alvenaria



Figura 81 - Deterioração do emboço





Figura 82 – Deterioração do emboço



Figura 83 – Deterioração do rejunte e sujeidade no revestimento

### B.3 – TABELA DEMONSTRATIVA

Para melhor visualização das atividades descritas acima como patologias e suas possíveis correções, foi criada uma tabela, expondo em grau não quantitativo as atividades a serem realizadas em cada ambiente da área interna do edifício.

Os tópicos abordados serão descritos abaixo juntamente com sua explicação de utilização.

- Referência – Local onde foram encontradas as não conformidades de acordo com o nome vistoria *in loco* dos ambientes.
- Descrição da não conformidade – Descrição breve das patologias encontradas nos ambientes vistoriados.
- Grau de prioridade – Trata-se do grau de prioridade para intervenção no reparo e manutenção do ambiente, sendo considerados: Alto – Intervenção imediata para manutenção e reparos

Médio – Intervenção sem urgência

Baixo – Intervenção estética sem urgência, utilizado para identificar que existem reparos a serem feitos no local referido.

- Natureza da patologia – O tópico descreve de qual natureza é a intervenção a ser executada:  
Usabilidade – Se a não conformidade interfere no uso do ambiente  
Estrutural – Se a não conformidade interfere na estrutura do prédio  
Estético – Se a não conformidade é para correção estética do ambiente  
Funcional – Se a não conformidade interfere na função parcial ou total projetada para a edificação do elemento construtivo em análise
- Tipo da Ação – O tipo da ação se refere a ações de correção/reparo da patologia ou de ações preventivas contra possíveis problemas agravados futuramente.
- Ação/ Solução – Descreve brevemente qual atividade para correção da patologia descrita.
- Área total do serviço a ser realizado.

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DA NÃO CONFORMIDADE	GRAU DE PRIORIDADE	NATUREZA DA PATOLOGIA	TIPO DE AÇÃO	AÇÃO / SOLUÇÃO	ÁREA	UND
CASA DE MÁQUINAS	OXIDAÇÃO DA ESTRUTURA	ALTA	ESTRUTURAL	CORRETIVA	RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL	3,00	M²
	EMBOÇO DETERIORADO COM INFESTAÇÃO DE CUPINS	MÉDIO	USABILIDADE	CORRETIVA	EXECUÇÃO DE NOVO EMBOÇO, INCLUINDO REPAROS NO PISO	16,00	M²
	PINTURA DEGRADADA	BAIXA	ESTÉTICO	CORRETIVA	PINTURA DE ÁREA	70,00	M²



## **C – Cobertura**

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

A cobertura totaliza uma área de 852,13 m<sup>2</sup>, sendo sua maior parte em laje sob telha de fibrocimento tipo canaleta (kalhetão) somando 730,51 m<sup>2</sup>, dividida em 3 águas: duas águas no volume sacado da fachada lateral esquerda com calhas em todo o entorno do prédio, uma na lateral direita com calhas para o centro do prédio, sendo a calha em comum com a calha que circunda as cobertas centrais em policarbonato, e uma na lateral esquerda, jogando para a calha que circunda as cobertas centrais em policarbonato azul que possuem 67,04 m<sup>2</sup> de extensão, e em suas duas pontas encontra-se uma pequena área de laje impermeabilizada com 51,08 m<sup>2</sup> que servem de apoio para condensadores de ar-condicionado. As platibandas, divisórias e algeroz da coberta são impermeabilizadas com manta asfáltica em sua parte superior, também possuem 3 lajes que são impermeabilizadas, totalizando aproximadamente 45,00 m<sup>2</sup>.

Foi verificado que todas as calhas estão cobertas por lodo, possuem impermeabilização, mas perderam a função pela falta de manutenção causando infiltrações na área interna do prédio. Os ralos das calhas estão obstruídos pelo excesso de lodo, aumentando o acúmulo de água na superfície. As telhas de fibrocimento ainda cumprem sua função, mas muitas encontram-se quebradas e/ou fissuradas e seus parafusos de fixação estão oxidados.

Na platibanda, não é possível observar se os elementos estruturais em concreto armado apresentam áreas com oxidação na ferragem devido a proteção ainda existente com manta impermeabilizante.

Na coberta central em policarbonato azul foram observadas falhas nas emendas devido ao uso e seus perfis metálicos de ancoragem estão oxidados bem como os parafusos encontram-se gastos e sem vedação, as telhas encontram-se quebradas e desgastadas com fissuras e em alguns pontos não possuem mais as telhas de vedação.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

A coberta do prédio possui vícios construtivos pré-existentes decorrentes principalmente aos anos de uso sem manutenções preventivas, as telhas de cobertura do edifício encontram-se ainda desempenhando suas funções, contudo é possível observar vários pontos com telhas quebradas e fissuradas, não sendo possível contabilizar, além do mais a estrutura inferior de madeiramento não foi possível observar, cabendo uma revisão a todo o sistema construtivo do telhado.

A deterioração dos elementos construtivos é o que afeta a durabilidade, reduzindo sua vida útil, podendo ir ao colapso se não tratada de forma adequada, a água quando infiltra na edificação acarreta

oxidação das ferragens componentes do sistema construtivo estrutural, tornando os gastos com as manutenções maiores e a longo prazo inviabilizam a utilização da estrutura. Dito isso recomendamos:

- Remoção das telhas, revisão do madeiramento, revisão das telhas e retelhamento, prevendo substituição de 50% das telhas existentes atualmente;
- Remoção de estrutura de telhado em polycarbonato e substituição por telhas termoacústicas (tipo sanduíche), incluindo adição de novos perfis a depender da estrutura de suporte do telhado;
- Remoção de manta alumínio nos algerozes, calhas e platibandas, limpeza da área, remoção do lodo manualmente de dentro dos ralos e das calhas;
- Remoção de proteção mecânica e manta asfáltica de marquise e de lajes de apoio laterais ao telhado em polycarbonato;
- Regularização do piso nas áreas de remoção de manta;
- Aplicação de primer e manta asfáltica do tipo manta alumínio 3 mm em todas as áreas removidas.
- Recuperação estrutural em elementos de concreto armado da platibanda.

As não conformidades apresentadas possuem grau de prioridade alta, por se tratar de danos a estanqueidade da edificação e encontram-se prejudicando a usabilidade da área do prédio, além de ao longo do tempo, degradarem e oxidarem a armadura de aço do concreto armado o que gerará fissuras nas peças estruturais, interferindo diretamente na estrutura e na usabilidade da edificação, consideramos como grau de prioridade alta. Diante do exposto, consideramos estes serviços como **prioridade de intervenção alta**.

## **C.1 – Área de Telhado da Cobertura**



**Figura 84 – Área da coberta com telhado em telha tipo Kalhetão**





Figura 85 - Área da cobertura com telhado em telha tipo Kalhetão



Figura 86 - Área da coberta com telhado em telha tipo Policarbonato



Figura 87 - Área da coberta com telhado em telha tipo Kalhetão





Figura 88 - Área da cobertura com telhado em telha tipo Kalhetão e Policarbonato



Figura 89 - Situação atual da cobertura



Figura 90 - Situação atual da cobertura





Figura 91 - Situação atual da cobertura



Figura 92 - Situação atual das lajes na cobertura



Figura 93 - Situação atual das lajes na cobertura



Figura 94 - Situação atual da cobertura



Figura 95 - Situação atual das lajes na cobertura



Figura 96 - Situação atual da cobertura





Figura 97 - Situação atual da cobertura

## C.2 – Marquise

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

A marquise está sobre o hall de entrada do edifício cobrindo a área de escada e a rampa, com aproximadamente 30 m<sup>2</sup> de área lajeada. É dividida em duas áreas circundadas por uma platibanda, onde nas divisórias, são de 42 cm e nas margens de 62 cm de altura revestida em porcelanato Elizabeth 0,40x0,40 polido, tipo graniti ônix. Na parte inferior possui um forro de gesso com pintura acrílica na cor branco gelo.

A face superior, encontra-se coberta por lodo e a impermeabilização existente não possui mais função estanque, causando infiltrações e oxidações nas ferragens da laje. Os ralos identificados na cobertura não dão vazão a quantidade de água que ela recebe devido a existência do lodo, o que dificulta mais essa vazão. No cume da platibanda foi identificado um tipo de manta asfáltica. Na parte inferior, cerca de 50% do forro de gesso foi distendido em razão das infiltrações e há fissuras pontuais no forro existente.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

## **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção de proteção mecânica em toda a laje;
- Remoção manual de lodo e sujeiras de dentro dos ralos;
- Regularização do piso da laje para aplicação de nova manta, seguindo norma de desempenho;
- Aplicação de manta alumínio em toda a extensão da laje incluindo platibanda;
- Recomposição da área de gesso na parte inferior.

As não conformidades apresentadas possuem grau de prioridade alta, por se tratar de danos a estanqueidade da edificação e encontram-se prejudicando a usabilidade da área do prédio, além de ao longo do tempo, degradarem e oxidarem a armadura de aço do concreto armado o que gerará fissuras nas peças estruturais, interferindo diretamente na estrutura e na usabilidade da edificação, consideramos como grau de prioridade alta. Diante do exposto, consideramos estes serviços como **prioridade de intervenção alta**.



Figura 98 – Área da marquise



Figura 99 – Área da marquise



Figura 100 - Área da marquise



Figura 101 - Área da marquise





Figura 102 - Área da marquise



Figura 103 - Área da marquise



Figura 104 - Área da marquise



Figura 105 - Área da marquise



Figura 106 - Área da marquise





Figura 107 – Infiltração no forro de gesso da marquise





Figura 108 – Fissura e infiltração no forro de gesso da marquise



Figura 109 – Fissura e infiltração no forro de gesso da marquise



Figura 110 – Fissura longitudinal no forro de gesso



Figura 111 – Fissuras longitudinal no forro de gesso





Figura 112 – Fissura longitudinal no forro de gesso



Figura 113 – Deterioração do forro de gesso circundante a luminária



Figura 114 – Área do forro de gesso da marquise

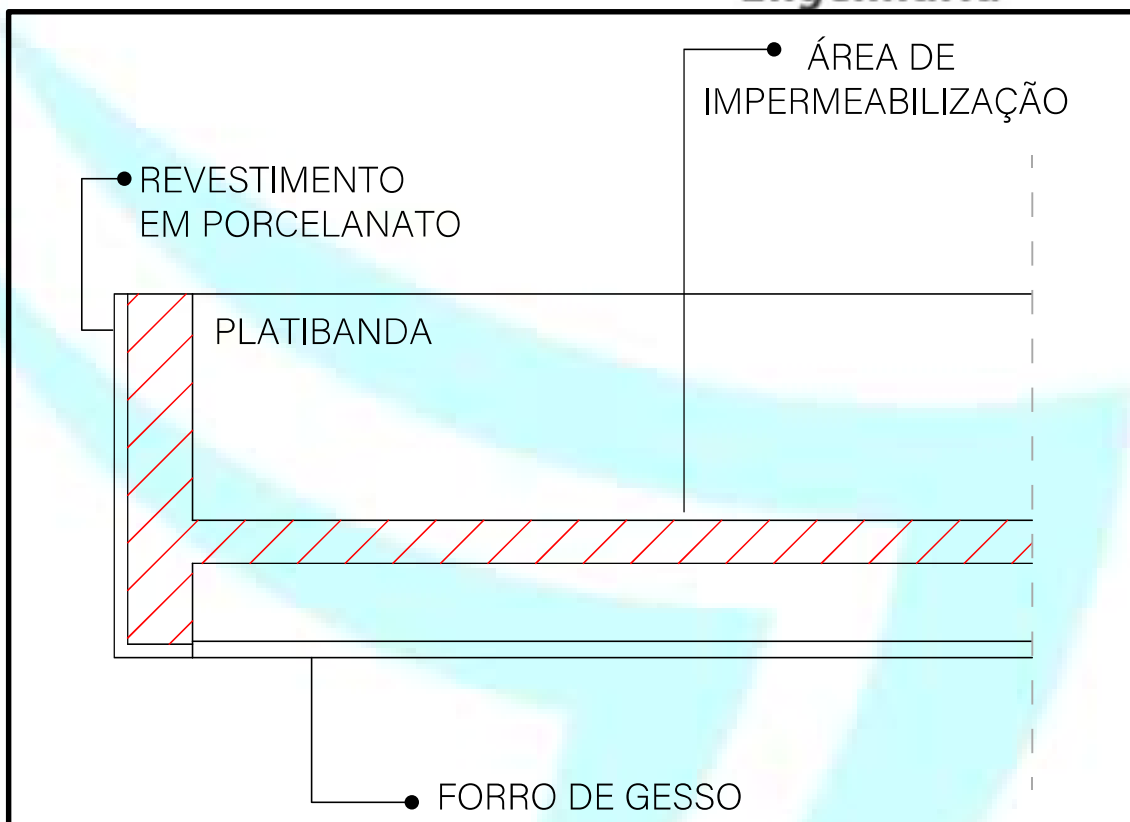


Figura 115- Demonstrativo da laje



### C.3 – TABELA DEMONSTRATIVA

Para melhor visualização das atividades descritas acima como patologias e suas possíveis correções, foi criada uma tabela, expondo em grau não quantitativo as atividades a serem realizadas em cada ambiente da área interna do edifício.

Os tópicos abordados serão descritos abaixo juntamente com sua explicação de utilização.

- Referência – Local onde foram encontradas as não conformidades de acordo com o nome vistoria *in loco* dos ambientes.
- Descrição da não conformidade – Descrição breve das patologias encontradas nos ambientes vistoriados.
- Grau de prioridade – Trata-se do grau de prioridade para intervenção no reparo e manutenção do ambiente, sendo considerados: Alto – Intervenção imediata para manutenção e reparos

Médio – Intervenção sem urgência

Baixo – Intervenção estética sem urgência, utilizado para identificar que existem reparos a serem feitos no local referido.

- Natureza da patologia – O tópico descreve de qual natureza é a intervenção a ser executada:  
Usabilidade – Se a não conformidade interfere no uso do ambiente  
Estrutural – Se a não conformidade interfere na estrutura do prédio  
Estético – Se a não conformidade é para correção estética do ambiente  
Funcional – Se a não conformidade interfere na função parcial ou total projetada para a edificação do elemento construtivo em análise
- Tipo da Ação – O tipo da ação se refere a ações de correção/reparo da patologia ou de ações preventivas contra possíveis problemas agravados futuramente.
- Ação/ Solução – Descreve brevemente qual atividade para correção da patologia descrita.
- Área total do serviço a ser realizado.

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DA NÃO CONFORMIDADE	GRAU DE PRIORIDADE	NATUREZA DA PATOLOGIA	TIPO DE AÇÃO	AÇÃO / SOLUÇÃO	ÁREA	UND
COBERTURA	TELHAS SEM FUNCIONALIDADE	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	RETELHAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DE 50%	340,00	M²
	TELHADO DE POLICARBONATO SEM FUNCIONALIDADE	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	SUBSTITUIÇÃO DE TELHADO EXISTENTE	68,50	M²
	IMPERMEABILIZAÇÃO SEM FUNÇÃO	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	SUBSTITUIÇÃO DE MANTA ALUMÍNIO	217,00	M²
	CALHAS COM SUJIDADES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REMOÇÃO DE LODO		
	REMOÇÃO DE PROTEÇÃO MECÂNICA	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	NOVA PROTEÇÃO MECÂNICA	74,00	M²
	CORROSÃO DA ESTRUTURA	ALTA	ESTRUTURAL	CORRETIVA	RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL	5,00	M²

## D – Fundação

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

A fundação é composta por estacas pré-moldadas de concreto com comprimentos e diâmetros variados. O prédio possui estrutura elevada, que possibilita o acesso a área inferior da laje térrea, por comunicações laterais aos prédios. As lajes repousam entre as vigas principais da edificação, possuindo vãos variados, as vigas são em concreto armado e repousam diretamente sobre os diferentes pilares da edificação e os pilares repousam sobre os blocos de concreto armado, que repousam sobre as estacas da fundação. Foram verificados pontos de oxidação da ferragem da laje do térreo, não sendo possível medição precisa devido alto grau de deterioração das ferragens. Foi observado também infestações de cupins.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

A deterioração dos elementos construtivos é o que afeta a durabilidade, reduzindo sua vida útil, podendo ir ao colapso se não tratada de forma adequada, a água quando infiltra na edificação acarreta oxidação das ferragens componentes do sistema construtivo estrutural, tornando os gastos com as manutenções maiores e a longo prazo inviabilizam a utilização da estrutura. Dito isso recomendamos:

- Recuperação estrutural de estruturas em concreto armado – 5 m<sup>2</sup>;
- Limpeza manual das peças estruturais onde apresentam infestações de cupins.

As não conformidades apresentadas possuem grau de prioridade alta, por se tratar de danos estruturais da edificação e encontram-se prejudicando a estrutura da área do prédio, degradando e oxidando a armadura de aço do concreto armado o que acarreta fissuras nas peças estruturais, interferindo diretamente na estrutura e na usabilidade da edificação, consideramos como grau de prioridade alta. Diante do exposto, consideramos estes serviços como prioridade de **intervenção alta**.



Figura 116 - Área da fundação – Pontos de oxidação



Figura 117 – Área da fundação – Pontos de oxidação





Figura 118 – Área da fundação



Figura 119 - Área da fundação – Pontos de oxidação



Figura 120 - Área da fundação



Figura 121 - Área da fundação



Figura 122 - Área da fundação – Pontos de oxidação



## D.1 – TABELA DEMONSTRATIVA

Para melhor visualização das atividades descritas acima como patologias e suas possíveis correções, foi criada uma tabela, expondo em grau não quantitativo as atividades a serem realizadas em cada ambiente da área interna do edifício.

Os tópicos abordados serão descritos abaixo juntamente com sua explicação de utilização.

- Referência – Local onde foram encontradas as não conformidades de acordo com o nome vistoria *in loco* dos ambientes.
- Descrição da não conformidade – Descrição breve das patologias encontradas nos ambientes vistoriados.
- Grau de prioridade – Trata-se do grau de prioridade para intervenção no reparo e manutenção do ambiente, sendo considerados:
  - Alto – Intervenção imediata para manutenção e reparos
  - Médio – Intervenção sem urgência
  - Baixo – Intervenção estética sem urgência, utilizado para identificar que existem reparos a serem feitos no local referido.
- Natureza da patologia – O tópico descreve de qual natureza é a intervenção a ser executada:
  - Usabilidade – Se a não conformidade interfere no uso do ambiente
  - Estrutural – Se a não conformidade interfere na estrutura do prédio
  - Estético – Se a não conformidade é para correção estética do ambiente
  - Funcional – Se a não conformidade interfere na função parcial ou total projetada para a edificação do elemento construtivo em análise
- Tipo da Ação – O tipo da ação se refere a ações de correção/reparo da patologia ou de ações preventivas contra possíveis problemas agravados futuramente.
- Ação/ Solução – Descreve brevemente qual atividade para correção da patologia descrita.
- Área total do serviço a ser realizado.

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DA NÃO CONFORMIDADE	GRAU DE PRIORIDADE	NATUREZA DA PATOLOGIA	TIPO DE AÇÃO	AÇÃO / SOLUÇÃO	ÁREA	UND
FUNDAÇÃO	CORROSÃO DA ESTRUTURA	ALTA	ESTRUTURAL	CORRETIVA	RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL	5,00	M²

## **E – Área Interna do Edifício**

Á área interna é composta por salas, escritórios, banheiros, copa, recepção, vestiários e laboratórios; divididos de acordo com as utilidades da instituição, os ambientes são separados e possuem área restrita aos funcionários, e assim descritos abaixo, separadamente nomeados por área interna ou área controlada e o nome do local vistoriado in loco.

Todo o interior do prédio possui um pé direito geral de 2,60 metros de altura, com exceções, seu forro é composto por placas de forro de lã de vidro, cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m), o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor branca, a instalação é realizada por intermédio de tirantes fixados por ancoragem mecânica (do tipo bucha) diretamente nas vigotas treliçadas.

O interior da edificação possui dois tipos distintos de pisos, em cerâmica e outro similar a um piso vinílico. O cerâmico se encontra em 2 variedades no tamanho 39x39, na cor creme acabamento brilho, e branco acabamento acetinado (todos, não especificado pela instituição, sendo necessário uma pesquisa mais específica para utilização de similares nos reparos).

As paredes internas da edificação são em três tipos distintos: em alvenaria tradicional com pintura na cor branca e creme, em divisórias compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em lacas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor branca, a instalação é realizada por intermédio de tirantes fixados por ancoragem mecânica (do tipo bucha) e outra em PVC branco com visores em vidro, localizadas nas áreas de salas de escritório.

Em toda a área interna foi identificado, em sua maioria, paredes de fachadas apresentando infiltrações com pintura e emboço totalmente deteriorados. Foi verificado também alguns poucos pontos de infiltrações no teto, paredes com pintura gasta e sujidades, fissuras longitudinais e superficiais em paredes, fissuras, quebras e manchas nos pisos, forros de lã quebrados, manchados e faltantes.

As paredes da parte interna como um todo necessitam de pintura, embora em alguns casos esta intervenção seja considerada como de prioridade baixa, recomendamos que a contratação e execução da pintura de manutenção das paredes seja feita para todo o prédio, homogeneizando a edificação por completo. As fissuras em portais e em zonas próximas as esquadrias são normais, são principalmente devido ao processo de exposição ao calor, criando um gradiente de temperatura entre os materiais de acabamento e o suporte, gerando assim as fissuras. O tratamento consiste em renovar a camada de argamassa e acabamento nas regiões.

Há também deterioração da junta de dilatação do prédio, já apresentado nas fachadas, necessitando de manutenção e substituição para melhor resultado nos pontos internos também.

As fissuras apresentadas podem ser ocasionadas possivelmente por:

- Esforços de ventos;
- Trabalho de estrutura devido ao gradiente de temperatura;
- Encontro de materiais distintos;
- Alterações da estrutura original da edificação.

A seguir serão descritas as não conformidades de cada ambiente interno.

## **E.1 – Área Interna - Hall Principal**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

O Hall principal possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso em cerâmica 39x39 creme acabamento brilho e uma cobertura central em arco de estrutura metálica com telhas onduladas de polycarbonato, internamente margeada por uma platibanda e roda teto em gesso.

O forro de gesso encontra-se acometido em alguns pontos por infiltrações provenientes ao mal funcionamento da estrutura de cobertura local. O forro possui tampas de acesso danificadas necessitando de reparos. No piso encontram-se pedras danificadas. As paredes do hall apresentam pontos de fissuras próximo à entrada, entre a copa e os sanitários e sobre a porta da sala 14.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Reparos ou troca de aproximadamente 10 tampas de forro (15 mm x 50 cm x 60cm);
- Troca de cerâmica com fissuras, manchas ou desgastes 39x39 (creme brilho – 86 unidades);
- Remoção da camada de emboço no local das fissuras;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura de todas as paredes – 91,55 m<sup>2</sup>
- Pintura de teto – 20 m<sup>2</sup>
- Reparos pontuais no escalonamento do gesso – 6 m<sup>2</sup>
- Reposição da fita de demarcação no piso de extintor

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **grau de prioridade de intervenção baixa**.



Figura 123 – Área do forro do hall principal





Figura 124 – Fissura no forro de gesso



Figura 125 – Fissura, deterioração e infiltração no forro de gesso



Figura 126 – Infiltração no forro de gesso



Figura 127 – Sujidades nas tampas de acesso no forro





Figura 128 – Fissura no encontro da alvenaria com forro



Figura 129 – Fissura na parede



Figura 130 – Fissura longitudinal na parede

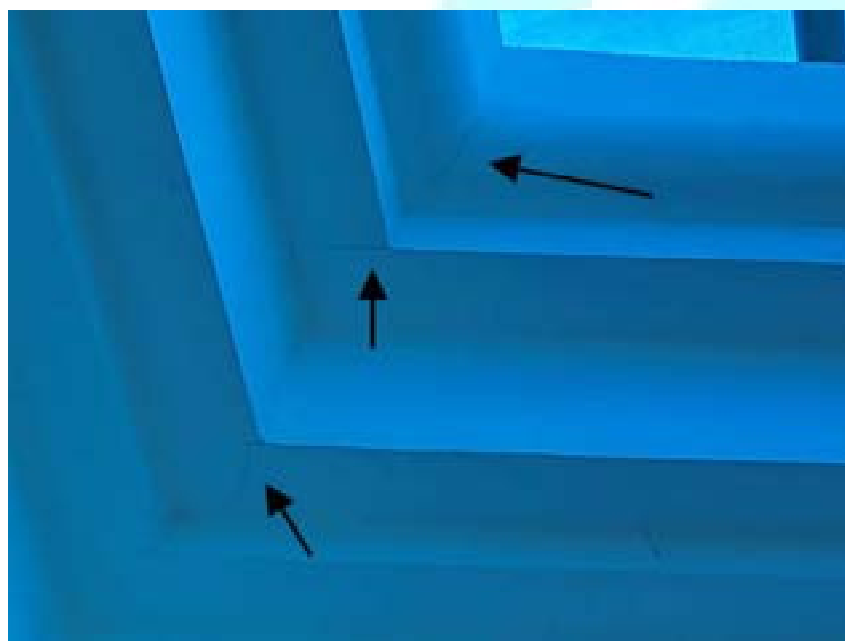


Figura 131 – Fissura no forro de gesso





Figura 132 – Fissura longitudinal na parede



Figura 133 – Fissura longitudinal na parede



Figura 134 – Fissura na parede



Figura 135 – Revestimentos do piso danificados





**Figura 136 – Revestimentos do piso danificados**



Figura 137 – Sujidades nos revestimentos do piso



Figura 138 – Ausência da fita de demarcação no piso de extintor e sujidades nos revestimentos do piso

## **E.2 – Área Interna – Hall Posterior**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

O hall posterior tem uma área de circulação que distribui para 5 salas: 9, 10, 11, 12 e sala do hall. Possui paredes em cor creme, piso em cerâmica 39x39 creme acabamento brilho e o forro é composto por placas de lã de vidro na cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes encontram-se pontos de fissuras, sujidades e degradação decorrente a infiltração proveniente da fachada. No piso, as pedras estão comprometidas com fissuras, manchas e arranhões e no forro há 39 placas faltantes.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Aplicação de 39 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);
- Troca de 74 pedras cerâmicas 39x39 cor creme acabamento brilho.
- Remoção da camada de emboço no local das infiltrações;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura de todas as paredes da sala do hall posterior + sala do hall posterior – 130,38 m²;

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



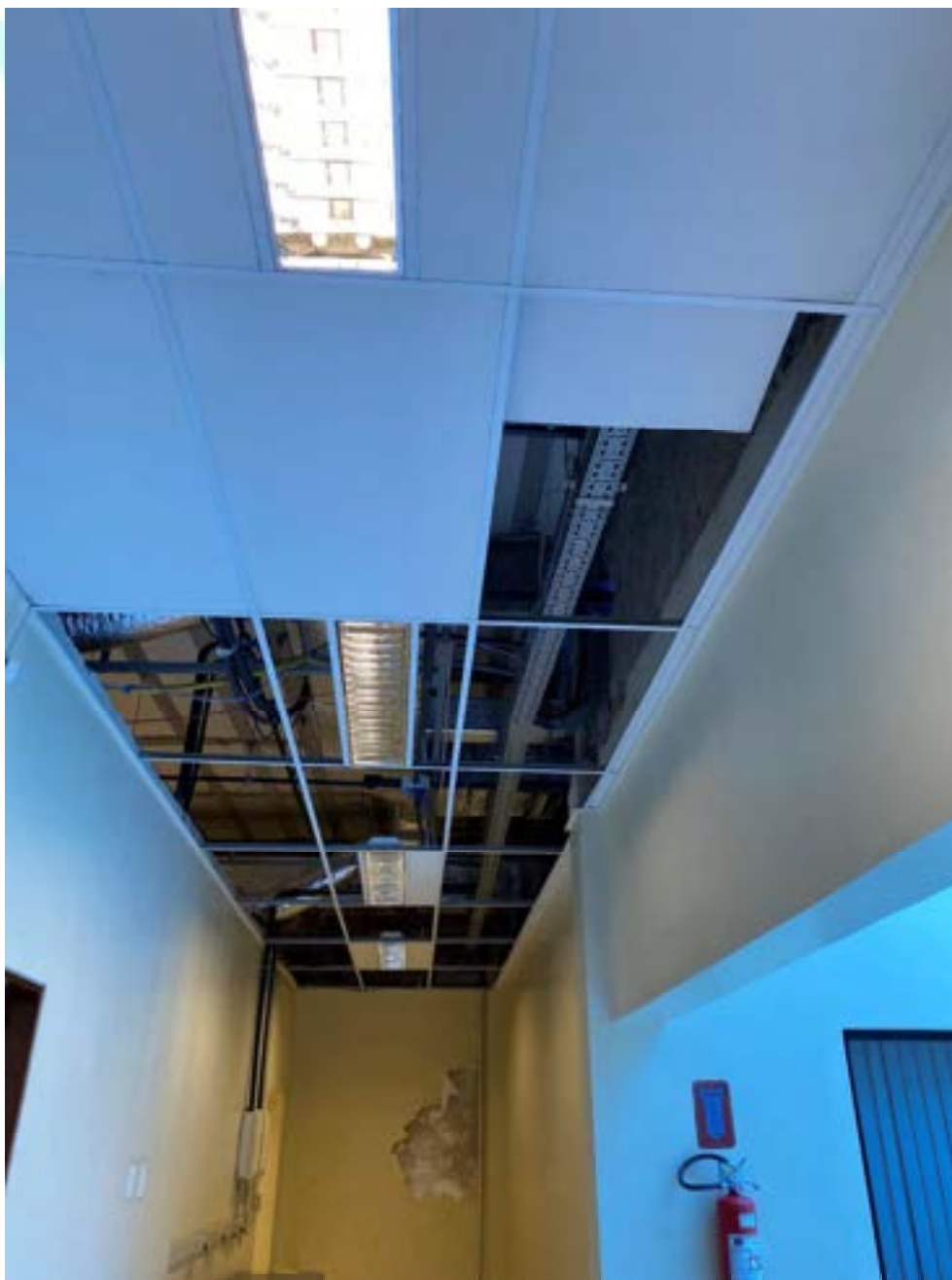


Figura 139 – Ausência das tampas do forro



Figura 140 – Sujidades na parede



Figura 141 – Afofamento e degradação na parede e ausência das tampas do forro



Figura 142 – Afofamento e degradação na parede





Figura 143 – Revestimentos do piso danificados



**Figura 144 – Revestimentos do piso danificados**



Figura 145 – Ausência das tampas do forro na sala do hall posterior direito



Figura 146 – Revestimentos do piso danificados na sala do hall posterior direito





Figura 147 – Revestimentos do piso danificados na sala do hall posterior direito



Figura 148 – Descamação na parede na sala do hall posterior direito



Figura 149 – Fissura no encontro das alvenarias na sala do hall posterior direito



Figura 150 – Fissura na parede na sala do hall posterior direito





Figura 151 – Fissura na parede na sala do hall posterior direito



Figura 152 – Fissura longitudinal na parede



Figura 153 - Degradação do perfil de sustentação de placas de forro e sujeidade na parede



Figura 154 – Fissura na parede



### **E.3 – Área Interna - Hall Principal - Recepção (DILAB)**

#### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso em cerâmicas 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m);

Nas paredes, encontram-se pontos de afogamento e deterioração da pintura devido à infiltração na fachada e ponto de sujidades. Na alvenaria encontra-se pontos de fissuras próximos a quina superior a esquadria. No piso, 2 pedras com fissuras.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

#### **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Troca de 05 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);
- Troca de 02 pedras cerâmicas 39x39 cor creme acabamento brilho.
- Remoção da camada de emboço no local das infiltrações;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura de paredes da sala – 43,05m²;

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 155 – Ausência das tampas de forro



Figura 156 – Fissuras na parede



Figura 157 – Fissura no encontro das alvenarias





Figura 158 – Fissura na parede



Figura 159 – Degradação na parede e deterioração na quina



Figura 160 – Afofamento e degradação na parede



Figura 161 – Deterioração na parede





Figura 162 –Sujidades na parede



Figura 163 – Revestimentos do piso danificados



Figura 164 – Revestimento do piso fissurado

## **E.4 – Área Interna – Hall Principal - Copa**

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

A área possui paredes revestidas em revestimento 10x10 branco, piso em cerâmicas 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m);

Nas placas encontram-se uma com sujidades e uma com pequena quebra. O rejunte da parede apresenta sujidades e no piso, manchas no revestimento.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Troca de 02 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);
- Troca de 04 pedras cerâmicas 39x39 cor creme acabamento brilho;
- Limpeza do rejunte.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.





Figura 165 – Revestimentos do piso danificados



Figura 166 – Sujidades nas tampas do forro



Figura 167 – Sujidades no rejunte da parede

## **E.5 – Área Interna – Hall Principal - Depósito temporário de resíduo**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso em cerâmicas 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m);

Nas paredes, encontram-se pontos de afogamento e deterioração da pintura devido à infiltração na fachada. Há fissuras na parede e no encontro das alvenarias. No piso, 11 pedras danificadas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das infiltrações;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura de todas as paredes da sala – 23,03m<sup>2</sup>;
- Troca de 11 pedra de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho;

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 168 – Afofamento e degradação na parede





Figura 169 – Umidade na parede



Figura 170 – Fissura no encontro das alvenarias



Figura 171 – Fissura longitudinal na parede



Figura 172 – Revestimentos do piso danificados



Figura 173 - Revestimentos do piso danificados



## **E.6 – Área Interna – Hall Principal - Sanitários 01**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Pequeno hall distribuindo para o BWC Feminino e Masculino, no hall paredes pintadas na cor creme e nos banheiros paredes revestidas com cerâmica 10x10 branca, no piso cerâmica 30x30 na cor branca acetinado e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m);

No BWC Feminino, 2 placas de forro faltantes, espelhos e pedras no piso danificados (3 pedras). Substituição de porta sanfonada na cor creme e porta de entrada apresentando dificuldade de manuseio. No BWC Masculino, 5 placas de forro faltantes, espelhos danificados, pedras riscadas e manchadas (7 pedras) e rejunte da parede encontra-se com sujidades. Substituição de porta sanfonada na cor creme.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Troca de 10 pedras de cerâmica 30x30 branco acetinado;
- Aplicação de 7 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);
- Substituição de 4 espelhos 45x80cm;
- Limpeza do rejunte;
- Substituição de 2 portas sanfonadas na cor creme.
- Pintura de todas as paredes do hall – 10,35m<sup>2</sup>

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 174 – Espelho danificado no banheiro Feminino



Figura 175 – Ausência das tampas do forro no banheiro Feminino



Figura 176 – Fissuras do piso danificado no banheiro Feminino





Figura 177 - deterioração do rejunte no encontro do piso com a parede do banheiro feminino



Figura 178 – Porta necessitando de substituição e revestimentos do piso danificados no banheiro feminino



Figura 179 – Espelhos danificados no banheiro masculino



Figura 180 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino





Figura 181 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino



Figura 182 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino



Figura 183 - Sujidades nos rejuntos da parede no banheiro masculino



Figura 184 – Porta necessitando de substituição



Figura 185 – Ausência de tampas do forro no banheiro masculino



## **E.7 – Área Interna – Hall Posterior - Sanitários 02**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Pequeno hall distribuindo para o BWC Feminino e Masculino, no hall paredes pintadas na cor creme e nos banheiros paredes revestidas com cerâmica 10x10 branca, no piso cerâmica 30x30 na cor branca acetinado e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m);

No BWC Feminino 1 placa de forro danificada para troca, espelhos, pedras no piso danificados (04 pedras) e substituição de uma porta de madeira do box (verificar medida in loco). Há fissura na quina superior da janela. No BWC Masculino 5 placas de forro faltantes, espelhos danificados e pedras riscadas e manchadas (04 pedras). Encontra-se uma fissura do revestimento sobre a janela.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Troca de 8 pedras de cerâmica 30x30 branco acetinado
- Troca de 01 e aplicação de 05 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);
- Substituição de 1 porta do box;
- Substituição de 4 espelhos 45x80cm.
- Pintura de todas as paredes do hall – 6,59m<sup>2</sup>

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 186 – Forro danificado no banheiro feminino



Figura 187 – Espelhos danificados no banheiro feminino



Figura 188 – Fissura no revestimento da parede no banheiro feminino



Figura 189 – Porta necessitando de substituição no banheiro feminino





Figura 190 – Revestimentos do piso danificados no banheiro feminino



Figura 191 – Ausência da tampa do forro no banheiro masculino



Figura 192 – Espelhos danificados no banheiro masculino



Figura 193 – Trinca no revestimento da parede do banheiro masculino



Figura 194 – Revestimentos do piso danificados no banheiro masculino



## **E.8 – Área Interna – Hall Principal - Sala 02**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias das sub-salas são compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas. No local identificado como Sala 02, encontra-se subdividido por 02A, 02B, 02C, 02D, 02E e 02F.

Nas paredes da sala é possível observar pontos de fissuras, na parede voltada para a fachada existe pontos de infiltração evidentes com afogamento e deterioração do emboço. A porta encontra-se com ausência da maçaneta na sala 02E e no piso, aproximadamente 16 peças de cerâmica encontram-se danificadas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Lixamento das paredes manchadas;
- Pintura de todas as paredes da sala – 37,02m²;
- Troca de 16 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho;
- Troca de 02 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.

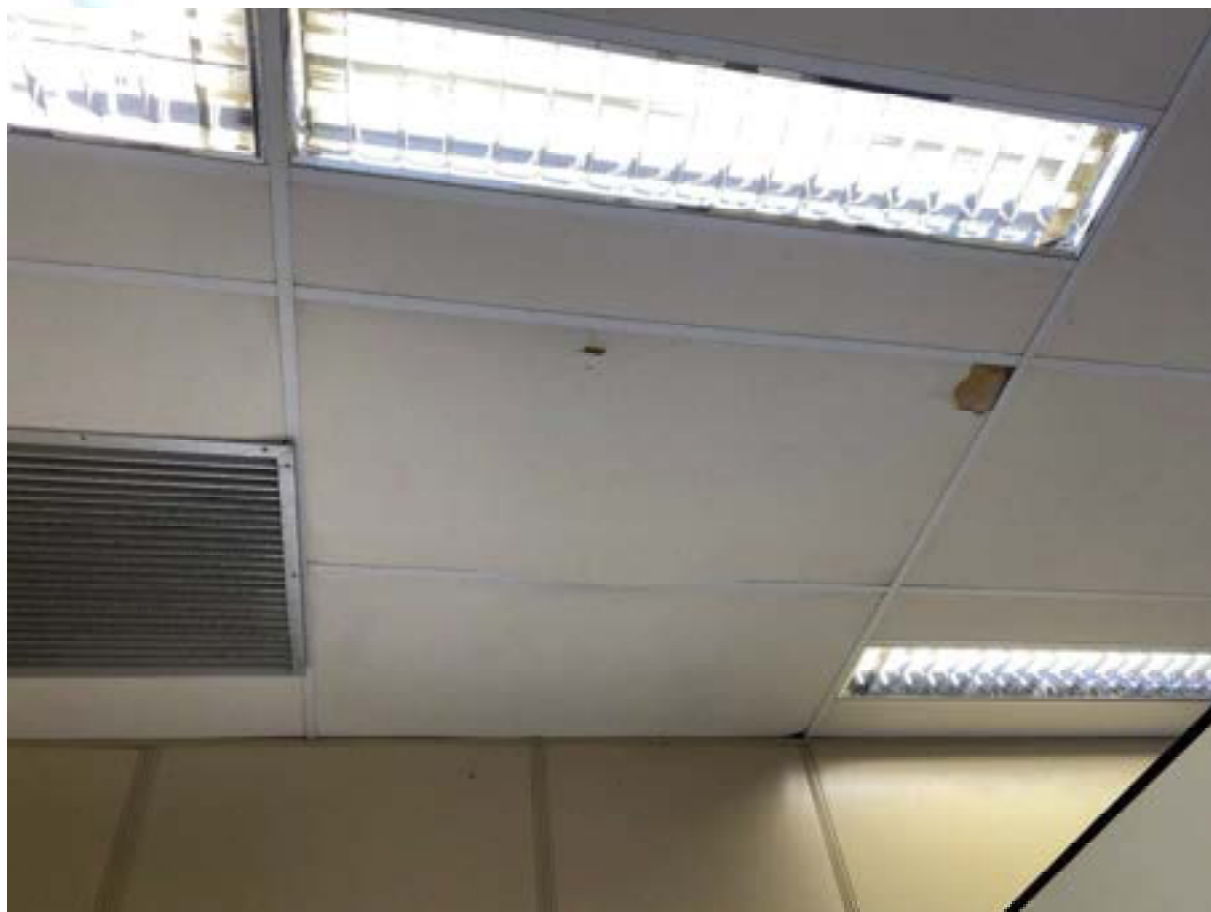


Figura 195 – Forro danificado na sala 02



**Figura 196 – Revestimentos do piso danificados na sala 02**

**Data do Termo de Referência: 07/04/2022**  
**Av. Emb. Assis Chateaubriand, nº 59, Recife – PE**  
**Rua Francisco Ambrósio de Barros Leite, nº 193, sala 05, Bairro Novo – Olinda**  
**comercial@framier.com.br**  
**www.framier.com.br**



Figura 197 – Fissura na parede na sala 02A





Figura 198 – Revestimentos do piso danificados na sala 02A



Figura 199 – Fissura longitudinal na parede da sala 02C



Figura 200 – Descamação no peitoril e parede da sala 02C



Figura 201 – Deterioração na parede da sala 02C



Figura 202 – Sujidades na parede da sala 02C





Figura 203 – Revestimentos do piso danificados na sala 02C



Figura 204 – Degradação na parede da sala 02D

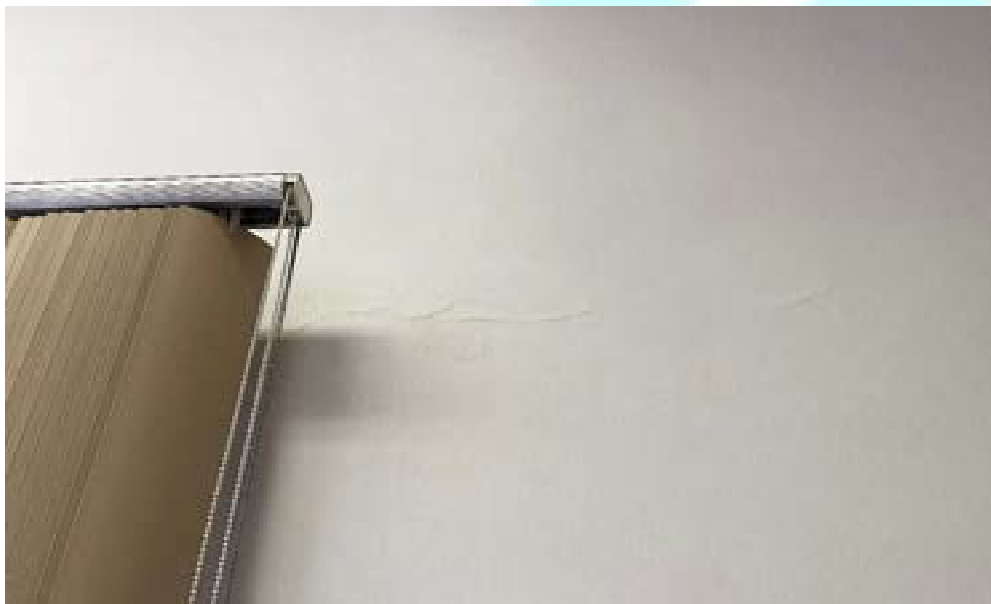


Figura 205 – Fissura na parede na sala 02D



Figura 206 - Descamação no peitoril na sala 02D



**Figura 207 –Forro danificado na sala 02E**



**Figura 208 – Ausência de maçaneta**





Figura 209 – Revestimentos do piso danificados da sala 02E



Figura 210 – Revestimentos do piso danificados da sala 02F

## **E.9 – Área Interna – Hall Principal - Sala 03 (Sala de alunos)**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias das sub-salas são compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas. No local identificado como Sala 03, encontra-se subdividido por 03A, 03B, 03C, 03D, 03E e 03F.

As paredes encontram-se deterioradas consequente a infiltração vinda da fachada. Nos pilares há pontos de degradação na camada de emassamento e pintura, fissura e deterioração nas quinas. No piso, pedras danificadas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Novo acabamento nas quinas do pilar;
- Pintura de todas as paredes da sala – 20,77 m²;
- Troca de 46 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho;
- Troca de 5 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 211 – Forro danificado na sala 03





Figura 212 – Umidade e descamação no peitoril



Figura 213 – Revestimentos do piso danificados da sala 03



Figura 214 – Revestimento do piso danificados da sala 03



Figura 215 – Degradação do perfil de sustentação de placas de forro



Figura 216 – Deterioração na quina do pilar da sala 03A



Figura 217 –Deterioração no pilar na sala 03A





Figura 218 – Revestimentos do piso danificados na sala 03A



Figura 219 – Deterioração na quina do pilar na sala 03B



Figura 220 - Degradação do perfil de sustentação de placas de forro na sala 03B





Figura 221 – Revestimentos do piso danificados na sala 03C



Figura 222 – Umidade na parede da sala 03D





Figura 223 – Fissura no pilar na sala 03D



Figura 224 – Deterioração na quina do pilar da sala 03D



**Figura 225 – Ausência da tampa do forro da sala 03E**



Figura 226 – Umidade na parede e no peitoril na sala 03E



Figura 227 – Umidade no peitoril na sala 03E





Figura 228 - Degradação na quina do pilar, umidade e sujidades na parede na sala 03E



Figura 229 – Revestimentos do piso danificados da sala 03E



Figura 230 – Sujidade no forro da sala 03F



Figura 231 – Rodapé da divisória danificado na sala 03F

## **E.10 – Área Interna – Hall Principal - Sala 04**

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

Contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, o piso em revestimento cerâmico 39x39 cor creme acabamento brilho. O forro é composto por placas de forro de lã de vidro, cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m).

No piso, uma pedra manchada e uma desgastada.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Troca de 2 das pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho;

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 232 – Revestimentos do piso danificados

## **E.11 – Área Interna – Hall Principal - Sala 05 - SMIE**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, o piso em revestimento cerâmico 39x39 cor creme acabamento brilho. O forro é composto por placas de forro de lã de vidro, cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes encontram-se fissuras, umidade decorrente a infiltração da fachada e deterioração nas quinas dos pilares. No piso, há desgastes e manchas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 17,71m<sup>2</sup>;
- Troca de 15 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho;
- Troca de 5 placas de forro lã de vidro cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m);

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.





Figura 233 – Ausência das tampas do forro



Figura 234 – Deterioração na quina do pilar



Figura 235 – Deterioração na quina do pilar



Figura 236 - Fissura no pilar



Figura 237 – Umidade na parede





Figura 238 – Umidade na parede



Figura 239 – Fissura na parede



**Figura 240 – Revestimentos do piso danificados**

## **E.12 – Área Interna – Hall Principal - Sala 06 (Dosimetria Numérica)**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, o piso em revestimento cerâmico 39x39 cor creme acabamento brilho. O forro é composto por placas de forro de lã de vidro, cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m).

Na parede de fachada encontra-se fissuras, pontos de degradação, umidade devido a infiltração na fachada e no pilar uma fissura.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais: Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 12,86m<sup>2</sup>;
- Troca de 1 placa de forro lã de vidro cor branca (20 mm x 62,5 cm x 1,25m);
- Troca de 17 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 241 – Ausência da tampa do forro



Figura 242 – Fissura na parede





Figura 243 – Descamação e degradação na parede



Figura 244 – Fissura no pilar



Figura 245 – Fissura no peitoril



Figura 246 – Fissura na parede



Figura 247 – Revestimentos do piso danificados

## **E.13 – Área Interna – Hall Principal - Sala 07**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias das sub-salas são compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas. No local identificado como Sala 07, encontra-se subdividido por 07A, 07B e 07C.

Nas paredes encontram-se pontos de fissuras e degradação decorrente a infiltração proveniente da fachada e deterioração na quina do pilar. No piso, há pedras com desgastes.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 10,61m<sup>2</sup>;
- Troca de 3 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.





Figura 248 – Deterioração na quina do pilar na sala 07



Figura 249 – Degradação na parede na sala 07A



Figura 250 - Degradação na parede na sala 07A



Figura 251 – Fissura e descamação no peitoril da sala 07A



Figura 252 – Fissura na parede da sala 07A





Figura 253 – Revestimentos do piso danificados

## **E.14 – Área Interna – Hall Principal - Sala 08**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias da sub-sala são compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas. A sala encontra-se subdividida por 08 e 08A.

Nas paredes foram observadas perfurações, sujidades, fissuras e degradações provenientes da infiltração da fachada. No piso encontram-se 45 pedras danificadas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 43,46m²;
- Troca de 45 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 254 – Perfurações e sujidades na parede da sala 08



Figura 255 – Fissura na parede da sala 08



Figura 256 – Sujidades na parede e manchas no piso na sala 08





Figura 257 - Parede contendo sujidades e manchas no piso na sala 08



Figura 258 – Fissura no encontro do pilar com a alvenaria na sala 08



Figura 259 – Revestimentos do piso danificados na sala 08



Figura 260 – Descamação no peitoril da sala 08A



Figura 261 – Descamação na parede da sala 08A





Figura 262 – Umidade e afofamento na parede na sala 08A



Figura 263 – Fissura no pilar e no encontro da parede com o pilar na sala 08A

## **E.15 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 09**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes foram observadas umidade, fissura e no forro um perfil de encaixe danificado.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 96,52 m<sup>2</sup>;
- Substituição do perfil de encaixe do forro

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 264 – Sujidades no forro e degradação do perfil de sustentação de placas de forro



Figura 265 – Parede apresentando afafamento



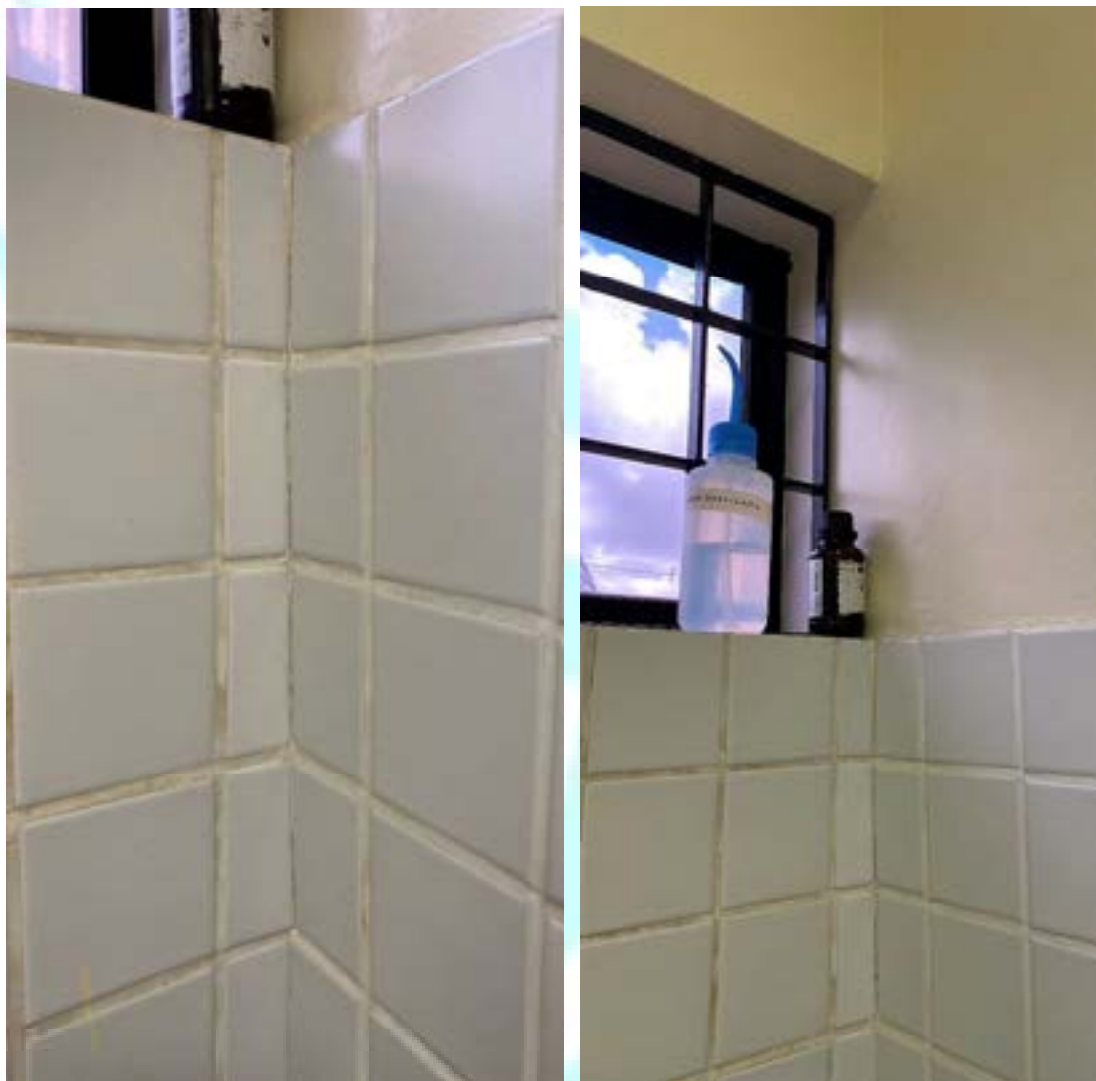


Figura 266 – Sujidades no rejunte e fissura no encontro das alvenarias

## **E.16 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 10**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes foram observadas fissuras e umidade proveniente de infiltração vindo da fachada. No forro, uma placa desencaixada e no piso fissuras, sujidades e desgastes.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 47,48 m<sup>2</sup>;
- Manutenção de 1 placa de forro lã de vidro cor branca (20 mm x 62,5 cm x 1,25m)
- Troca de 10 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 267 – Tampa do forro desencaixada



Figura 268- Fissura no encontro das alvenarias



Figura 269 – Fissura no encontro das alvenarias





Figura 270 – Fissura e umidade na parede



Figura 271 – Fissura na parede



Figura 272 – Revestimento do piso fissurado



Figura 273 – Sujidades no revestimento do piso



Figura 274 – Revestimento do piso fissurado



Figura 275 – Sujidades no revestimento do piso

## **E.17 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 11 (Acesso Controlado)**

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes pintadas na cor amarelo claro, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m).

As paredes encontram-se com sujidades e fissura no encontro das alvenarias. No piso, pedras apresentando desgaste.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4



- **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 45,97 m<sup>2</sup>;
- Troca de 2 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 276 – Fissura no encontro das alvenarias



Figura 277 – Sujidades na parede



Figura 278 – Revestimento do piso danificado

## **E.18 – Área Interna – Hall Posterior - Sala 12**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria e uma em concreto convencional, ambas pintadas na cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes encontra-se fissuras em vários pontos e sujidades, no forro uma placa danificada e no piso, 4 pedras desgastadas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 48,74m²;
- Troca de 1 placa de forro lã de vidro cor branca (20 mm x 62,5 cm x 1,25m)
- Troca de 4 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.





Figura 279 – Sujidades no forro



Figura 280 – Sujidade na parede



Figura 281 – Fissura no encontro das alvenarias e tampa do forro desencaixada



Figura 282 – Fissura no encontro das alvenarias



Figura 283 – Fissuras na parede



Figura 284 – Sujidades na parede e revestimentos do piso danificados



## **E.19 – Área Interna – Hall Principal - Sala 14**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso em cerâmica 39x39 na cor creme acabamento brilho e forro em placas de lã de vidro cor branca (15mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes foram observadas fissuras e manchas de umidade provenientes da infiltração da fachada. No piso encontra-se 34 pedras danificadas e no forro 2 placas e uma perfil enferrujado.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 51,05m²;
- Troca de 2 placa de forro lã de vidro cor branca (20 mm x 62,5 cm x 1,25m)
- Troca de 34 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 285 – Sujidades no forro e tampa do forro desencaixada



Figura 286 – Infiltração na parede



Figura 287 - Infiltração na parede



Figura 288 – Fissura superficial no encontro das alvenarias





Figura 289 – Revestimentos do piso danificados



Figura 290 – Revestimentos do piso danificados

## **E.20 – Área Interna – Hall Principal - Sala 17 (Casa de Máquinas)**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

A sala possui paredes em alvenaria pintadas na cor creme, piso cimentício e no forro, laje treliçada com isopor.

Nas paredes foram observadas fissura no encontro de duas alvenarias próximo a porta de entrada e deterioração da parede de fachada devido a infiltração, a porta divisória encontra-se sem maçaneta e no piso foi identificado fissuras.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local das fissuras e infiltração, incluindo fissuras no piso;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 59,79m<sup>2</sup>
- Colocação de maçaneta na porta divisória.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 291 – Degradação na parede





Figura 292 – Fissura e sujidades na parede





Figura 293 – Ausência de maçaneta da porta



Figura 294 – Fissura no piso

## **E.21 – Área Interna – Hall Principal - Sala 18 (DIRD)**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, o piso em revestimento cerâmico 39x39 cor creme acabamento brilho. O forro é composto por placas de forro de lã de vidro, cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m).

Nas paredes foram observadas manchas de infiltração provenientes da fachada, no piso 5 pedras encontram-se danificadas e no forro um perfil de encaixe enferrujado.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local da infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 30,23m²;
- Substituição de um perfil metálico no forro;
- Troca de 5 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.

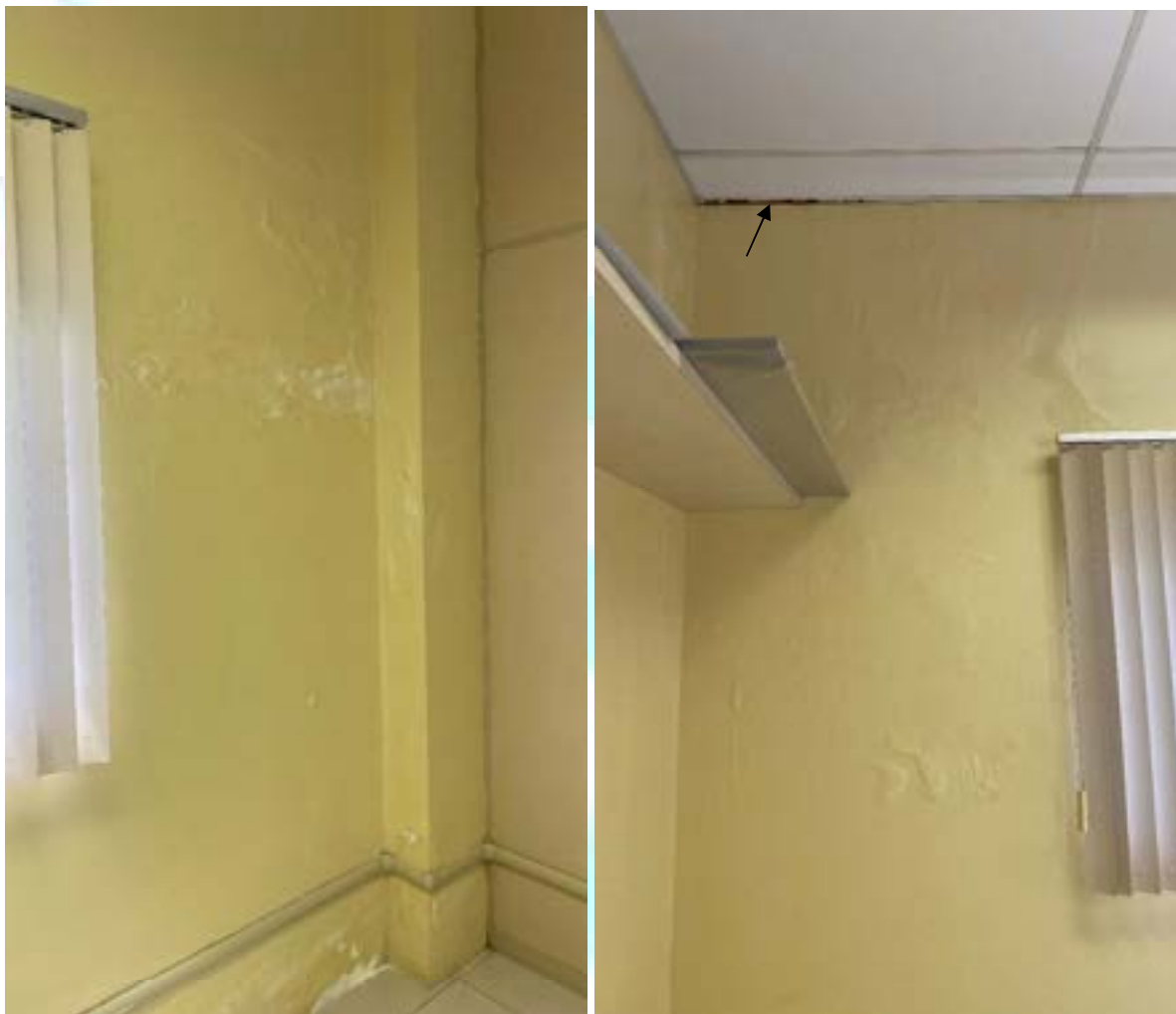


Figura 295 – Afofamento e umidade na parede e perfil de sustentação de placas de forro enferrujado



Figura 296 – Afofamento e umidade na parede

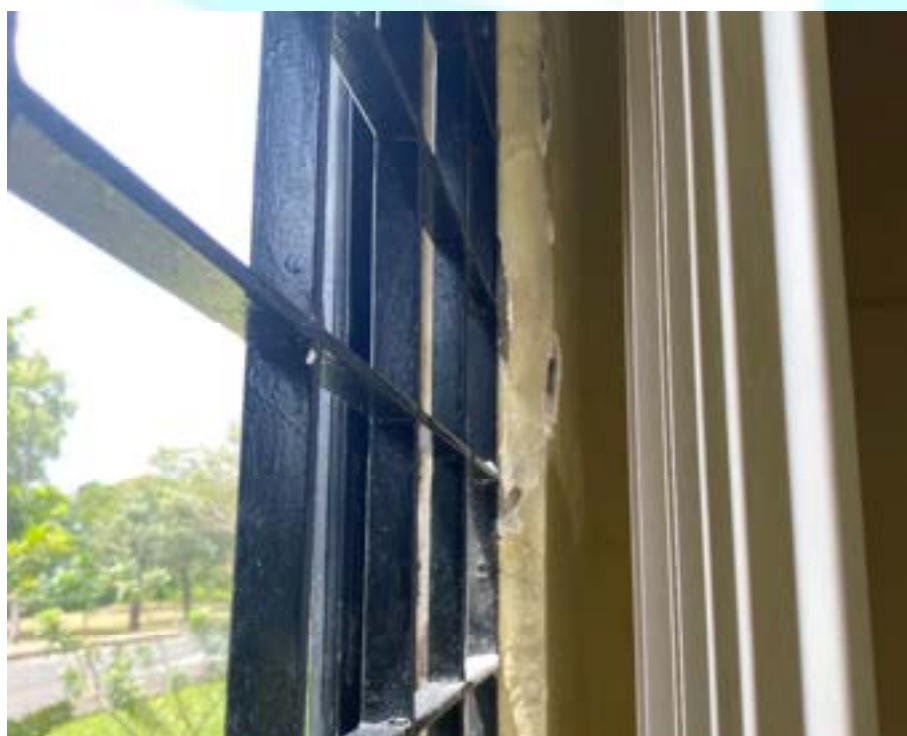


Figura 297 – Degradação na parede





Figura 298 – Revestimentos do piso danificados



Figura 299 – Revestimento do piso danificado

## **E.22 – Área Interna – Hall Principal - Sala 19**

### **• Descrição da área e problemas encontrados:**

Contém paredes em alvenaria pintadas na cor creme e divisórias compostas por um núcleo, em poliestireno desmembrado em placas, o acabamento de suas placas é realizado em pintura eletrostática de cor creme, o piso em revestimento cerâmico 39x39 cor creme acabamento brilho. O forro é composto por placas de forro de lã de vidro, cor branca (15 mm x 62,5 cm x 1,25m).

Na parede em alvenaria foi encontrado pontos de deterioração devido a infiltração advinda da fachada e no piso, 4 pedras danificas.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### **• Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Remoção da camada de emboço no local da infiltração;
- Aplicação de novo emboço em local removido;
- Emassamento e lixamento da camada de preenchimento;
- Pintura das paredes da sala – 5m<sup>2</sup>
- Troca de 4 pedras de cerâmica 39x39 cor creme acabamento brilho.

As não conformidades encontradas apresentam prejuízo estético, indicamos como **prioridade de intervenção baixa**.



Figura 300 – Infiltração na parede



Figura 301 – Revestimentos do piso danificados



## E.23 – TABELA DEMONSTRATIVA

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DA NÃO CONFORMIDADE	GRAU DE PRIORIDADE	NATUREZA DA PATOLOGIA	TIPO DE AÇÃO	AÇÃO / SOLUÇÃO
Hall Principal	PLACA DE FORRO DANIFICADA	MÉDIO	USABILIDADE	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
	INFILTRAÇÃO	ALTA	ESTÉTICO	CORRETIVA	REPARO DA COBERTA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PINTURA	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	FISSURAS	ALTA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
Hall Posterior	FISSURAS	ALTA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÃO	ALTA	ESTÉTICO	CORRETIVA	SOLUÇÕES DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	MÉDIO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Recepção (DILAB)	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÃO	ALTA	ESTÉTICO	CORRETIVA	SOLUÇÕES DA ÁREA EXTERNA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	MÉDIO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
Copa	PLACA DE FORRO DANIFICADA	MÉDIO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	SUJIDADES NO REJUNTE	BAIXA	ESTÉTICO	CORRETIVA	LIMPEZA DO REJUNTE
Depósito temporário de resíduo	FISSURAS LONGITUDINAIS	ALTA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÃO	ALTA	ESTÉTICO	CORRETIVA	SOLUÇÕES DA ÁREA EXTERNA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
Sanitários 1	PLACA DE FORRO DANIFICADA	MÉDIO	USABILIDADE	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	ESPELHOS DANIFICADOS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	SUBSTITUIÇÃO DOS ESPELHOS
	PINTURA	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	PORTA QUEBRADA	BAIXO	USABILIDADE	CORRETIVA	SUBSTITUIÇÃO DA PORTA
Sanitários 2	PLACA DE FORRO DANIFICADA	MÉDIO	USABILIDADE	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	ESPELHOS DANIFICADOS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	SUBSTITUIÇÃO DOS ESPELHOS
	PINTURA	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	PORTA QUEBRADA	BAIXO	USABILIDADE	CORRETIVA	SUBSTITUIÇÃO DA PORTA

Sala 02	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÃO	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE FORRO
	PINTURA	BAIXO	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
Sala 03 – sala de alunos	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÃO	ALTA	ESTÉTICO	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
Sala 04	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Sala 05 - SMIE	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
Sala 06 – Dosimetria numérica	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE FORRO
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Sala 07	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Sala 08	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	CERÂMICA NO PISO FISSURAS/MANCHAS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
Sala 09	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	PERFIL DE ENCAIXE DANIFICADO	BAIXA	FUNCIONALIDADE	CORRETIVA	SUBSTITUIÇÃO DO PERFIL
Sala 10	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE

	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
Sala 11 – Acesso controlado	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Sala 12	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE PLACA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Sala 14	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PLACA DE FORRO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE FORRO
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
Sala 17 – Sala de máquinas	FISSURAS LONGITUDINAIS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	RECUPERAÇÃO DE INTEGRIDADE
	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	AUSÊNCIA DA MAÇANETA DA PORTA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE MAÇANETA
Sala 18 - DIRD	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA
	PERFIL DE ENCAIXE DANIFICADO	BAIXA	FUNCIONALIDADE	CORRETIVA	SUBSTITUIÇÃO DO PERFIL
SALA 19	INFILTRAÇÕES	ALTA	USABILIDADE	CORRETIVA	REPARO DA ÁREA EXTERNA
	PINTURA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	PINTURA DE ÁREA
	CERÂMICA NO PISO DANIFICADA	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	TROCA DE CERÂMICA

## **F – Serviços Externos**

### **F.1 – Pinturas – Elementos construtivos externos**

Na lateral direita do prédio existe um anexo que se encontra necessitando de pintura para proteção da integridade dela.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:  
Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e  
Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Pintura do anexo – 6m<sup>2</sup>



**Figura 302 – Anexo do prédio**



## F.2 – Pintura de corrimão

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

Corrimão em tubo de ferro nos tamanhos: 3" e 1 ½", com pintura automotiva general motors, similar a existente, na cor preta fosca padrão existente, necessitando conservação.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Pintura de todo corrimão existente no exterior da edificação;
- Área para pintura de corrimão: 94,22 m².

A pintura dos corrimãos é considerada como **grau de prioridade baixa** por ser dano estético.

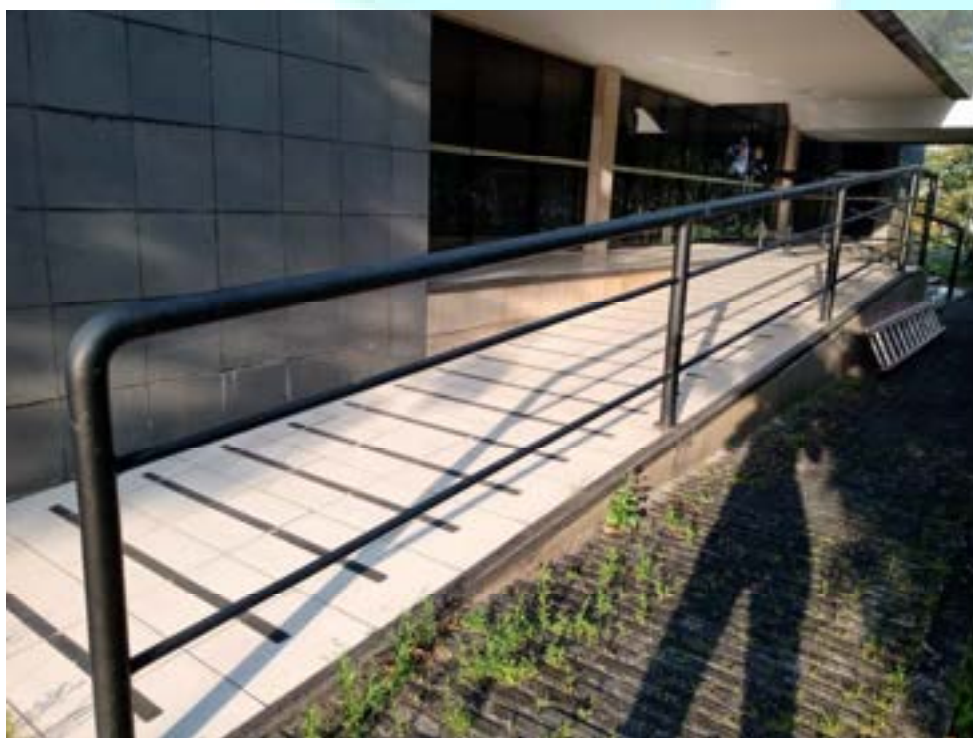


Figura 303 – Corrimão fachada frontal





Figura 304 – Corrimão fachada frontal



Figura 305 – Corrimão fachada frontal

### F.3 Pintura de grades e grelhas

- **Descrição da área e problemas encontrados:**

Na lateral direita do prédio existe um anexo que possui grades de proteção, essas grades encontram-se necessitando de pintura para proteção da integridade dela.

Ao longo de todo o prédio, também encontram-se grelhas de alumínio instaladas na fachada, todas necessitam de pintura para proteção da integridade.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

- **Recomendações técnicas:**

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Pintura das grades e grelhas existentes no exterior da edificação;
- Área para pintura geral: 6,2 m<sup>2</sup>.

A pintura dos gradis é considerada como **grau de prioridade baixa** por ser dano estético.



Figura 306 – Anexo do prédio



Figura 307 – Grelha na fachada lateral esquerda



Figura 308 – Grelha fachada posterior



Figura 309 – Grelha fachada posterior





Figura 310 – Grelha fachada lateral direita



## F.4 Pintura de teto sob marquise

### • Descrição da área e problemas encontrados:

O teto sob marquise no hall de entrada do prédio apresenta manchas devido infiltração pela falta de estanqueidade da impermeabilização da marquise, fissuras e descamação. Pintura existente na cor branca.

As vistorias foram realizadas nos dias 15/09/2021 e 17/09/2021 e avaliados pelos profissionais:

Ilregel Alves Semann – Engenheiro Civil – CREA: PE 054474 e

Maria Eugênia Silva Gonçalves Vasconcelos – Arquiteta – CAU: A250155-4

### • Recomendações técnicas:

Para intervenção e manutenção recomendamos o seguinte processo executivo:

- Impermeabilização da cobertura;
- Remoção de pintura descamando;
- Recomposição de gesso em áreas fissuras;
- Emassamento e lixamento do teto;
- Área para pintura – 20 m².

A pintura do teto sob marquise é considerada como **grau de prioridade baixa** por serem danos estéticos.



Figura 311 – Marquise



Figura 312 – Teto sob marquise



Figura 313 – Área para pintura na marquise

## F.5 – TABELA DEMONSTRATIVA

Para melhor visualização das atividades descritas acima como patologias e suas possíveis correções, foi criada uma tabela, expondo em grau não quantitativo as atividades a serem realizadas em cada ambiente da área interna do edifício.

Os tópicos abordados serão descritos abaixo juntamente com sua explicação de utilização.

- Referência – Local onde foram encontradas as não conformidades de acordo com o nome vistoria *in loco* dos ambientes.
- Descrição da não conformidade – Descrição breve das patologias encontradas nos ambientes vistoriados.
- Grau de prioridade – Trata-se do grau de prioridade para intervenção no reparo e manutenção do ambiente, sendo considerados:
  - Alto – Intervenção imediata para manutenção e reparos
  - Médio – Intervenção sem urgência
  - Baixo – Intervenção estética sem urgência, utilizado para identificar que existem reparos a serem feitos no local referido.
- Natureza da patologia – O tópico descreve de qual natureza é a intervenção a ser executada:
  - Usabilidade – Se a não conformidade interfere no uso do ambiente
  - Estrutural – Se a não conformidade interfere na estrutura do prédio
  - Estético – Se a não conformidade é para correção estética do ambiente
  - Funcional – Se a não conformidade interfere na função parcial ou total projetada para a edificação do elemento construtivo em análise
- Tipo da Ação – O tipo da ação se refere a ações de correção/reparo da patologia ou de ações preventivas contra possíveis problemas agravados futuramente.
- Ação/ Solução – Descreve brevemente qual atividade para correção da patologia descrita.
- Área total do serviço a ser realizado.

REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DA NÃO CONFORMIDADE	GRAU DE PRIORIDADE	NATUREZA DA PATOLOGIA	TIPO DE AÇÃO	AÇÃO / SOLUÇÃO	ÁREA	UND
SERVIÇOS EXTERNOS	PINTURAS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EXTERNOS	BAIXA	ESTÉTICO	PREVENTIVA	NOVA PINTURA	26	M²
	PINTURAS DE CORRIMÕES E GRELHAS				NOVA PINTURA	100,22	M²

## **CONCLUSÃO:**

Foram verificados ao longo das inspeções vários pontos de infiltrações internas provenientes de falhas de impermeabilização na fachada e cobertura. Uma vez que a fachada e o sistema de cobertura encontram-se com suas funções comprometidas, os riscos inerentes a edificação se agravam, pois a estrutura da edificação está recebendo umidade, o que pode acarretar no futuro, corrosão das armaduras do concreto armado das peças estruturais.

A deterioração dos elementos construtivos é o que afeta a durabilidade, reduzindo sua vida útil, podendo ir ao colapso se não tratada de forma adequada, a água quando infiltra na edificação acarreta em oxidação das ferragens componentes do sistema construtivo estrutural, tornando os gastos com as manutenções maiores e a longo prazo inviabilizam a utilização da estrutura. Sendo assim, os elementos de prioridade para intervenções no prédio são as áreas da cobertura e fachada.

Quanto as fissuras, são apenas fissuras superficiais (sem desenvolvimento de rachaduras). Sugerimos um procedimento de reparos recorrentes da engenharia para fissuras em paredes sujeitas a esforços vibracionais.

A estrutura necessita de diversos tipos de manutenção, elencados ao longo deste relatório que devem ser executadas com brevidade, principalmente as que foram classificadas com grau de prioridade alto.

Além disso a fachada e a cobertura merecem atenção especial, visto que a falta de manutenção destas áreas são fator determinante para causa da maioria das não conformidades internas encontradas.

Atenciosamente,

**FRAMIER ENGENHARIA**