

ANEXO VIII - Vistoria Técnica – Bloco de Salas “S”

RELATÓRIO INFORMATIVO nº 03518/2018

Assunto: Vistoria Técnica – Bloco de Salas “S” do Campus Aracaju/SE.

1- INTRODUÇÃO:

Conforme solicitação da Diretoria Administrativa do Campus Aracaju ao diretor da DIPOP, Sr. Carlos Augusto Tavares de Santana, foi realizada no dia 07 de maio de 2018, vistoria técnica no Prédio do Bloco de Salas “S” do Campus Aracaju para avaliação da situação da cobertura em telhas de fibrocimento e instalações de drenagem pluvial, em função da ocorrência de gotejamento em fôrro de PVC e infiltrações em paredes das salas de aula, objetivando o diagnóstico de anomalias e/ou falhas e a implementação de soluções adequadas ao caso.

Observamos que o Campus Aracaju possui prédios com idade aproximada de 40 anos, sendo que a edificação vistoriada se trata de uma Construção recente, cujas informações obtidas junto à administração enfatizam que houve uma revisão de cobertura há cerca de 10 anos.

Durante a vistoria foi realizada a identificação e registro fotográfico de patologias, anomalias e/ou falhas.

Esta iniciativa visa contribuir para o estabelecimento de um padrão mínimo de segurança e conservação do imóvel e da edificação como um todo, fomentando a prevenção de acidentes, de situações insalubres e/ou ocorrência de danos ao patrimônio, através de ações permanentes de manutenção preventiva e corretiva, com investimentos patrimoniais que assegurem conforto, logística, segurança, funcionalidade e a qualidade dos serviços prestados aos usuários.

Neste contexto, a ANOMALIA representa a irregularidade relativa à construção e suas instalações, enquanto que a FALHA diz respeito à manutenção, operação e uso do Imóvel.

2- ELEMENTOS VISTORIADOS:

2.1- BLOCO DE SALAS “S”:

Com relação ao Bloco de Salas “S” – Pavimento Superior, foram observados os seguintes fatos:

- Ocorrência de transbordamento das calhas, devido a dimensionamento insuficiente para escoamento da água em função das áreas de contribuição;
- Falha de fixação das telhas de fibrocimento, devido a emendas e/ou reparos inadequados, bem como, ausência e/ou deterioração de parafusos de fixação;
- Cumeeira e telhas de fibrocimento com peças desgastadas, danificadas e/ou deslocadas;
- Estrutura de sustentação da cobertura apresenta peças de madeira com deformações, peças deslocadas, falhas de escoramento e/ou vinculação deficiente entre as mesmas;



Foto 01 – Infiltração em parede, com deterioração de pintura (07/05/2018).



Foto 02 – Infiltração em parede, com deterioração de pintura (07/05/2018).

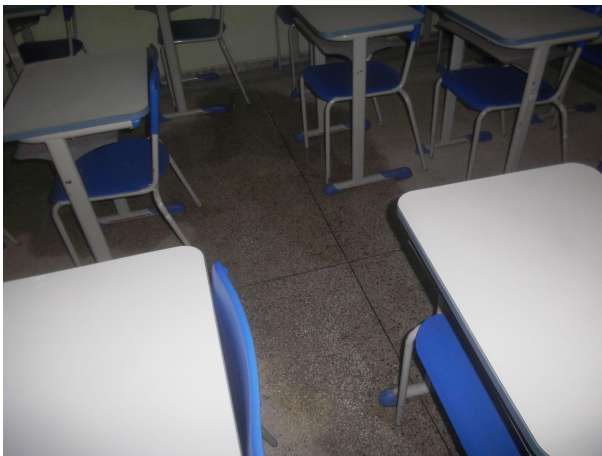


Foto 03 – Empoçamento no piso das salas de aula – 1º Pavimento (07/05/2018).



Foto 04 – Empoçamento no piso da circulação das salas de aula – 1º Pavimento (07/05/2018).

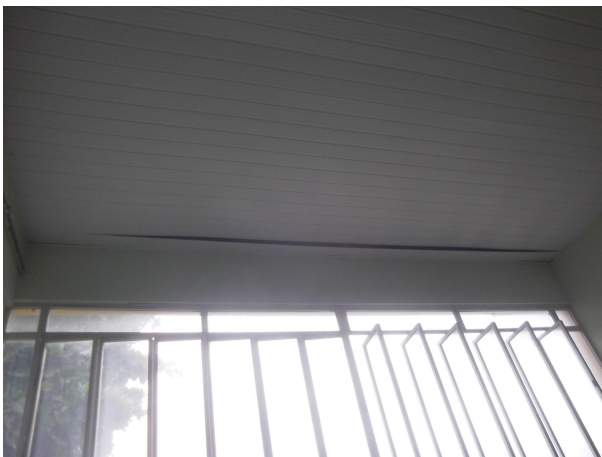


Foto 05 – Vista de deslocamento do forro em pvc (07/05/2018).



Foto 06 – Vista da cobertura com telhas desgastadas, sem parafusos de fixação, muitas apresentam trincas e/ou furos (07/05/18).



Foto 07 – Telhas deslocadas, danificadas, sem parafusos de fixação e com reparos inadequados (07/05/18).



Foto 08 – Telhas deslocadas, deterioradas, sem parafusos de fixação e com reparos inadequados (07/05/18).



Foto 09 – Telhas e cumeeira deslocadas, deterioradas, sem parafusos de fixação e com reparos inadequados (07/05/18).).



Foto 10 – Telhas deslocadas, deterioradas, sem parafusos de fixação e com reparos inadequados (07/05/18).



Foto 11 – Vista de telhas deterioradas e calha em alumínio com seção insuficiente para atendimento da área de contribuição da cobertura (07/05/2018).



Foto 12 – Vista de telhas deterioradas e calha em alumínio com seção insuficiente para atendimento da área de contribuição da cobertura (07/05/2018).



Foto 13 – Vista de telhas deterioradas, calha em alumínio com seção insuficiente para atendimento da área de contribuição da cobertura e falha de impermeabilização do revestimento da platibanda (07/05/2018).



Foto 14 – Vista de telhas deterioradas, calha em alumínio com seção insuficiente para atendimento da área de contribuição da cobertura e falha de impermeabilização do revestimento da platibanda (07/05/2018).

3.0 – CONCLUSÃO:

Diante do exposto, para manutenção corretiva da cobertura, instalações de drenagem pluvial, alvenarias e demais elementos de vedação da edificação, recomendamos a execução imediata dos seguintes serviços:

- Executar a substituição da estrutura de madeira por tesouras metálicas, de modo a garantir segurança e a estabilidade da cobertura, bem como, do fôrro de PVC;
- Executar a revisão da cobertura, com a substituição total das telhas e cumeeira em fibrocimento deteriorada;
- Substituição de calha em alumínio visando atender a área de contribuição do telhado do respectivo bloco. Observado que a calha não suporta o volume d'água vindo a transborda para cobertura em PVC das salas;
- Revisar tubos e conexões de drenagem pluvial;
- Executar a recuperação da camada de rebôco deteriorada das paredes das salas de aula e circulações;
- Executar a impermeabilização das alvenarias da platibanda;
- Executar a revitalização da pintura interna e externa da edificação;
- Implementar um cronograma de limpeza para as calhas e drenos;
- Analisar meios de acesso à cobertura com maior segurança e controle de acesso, se possível internamente ao bloco.

Com base nas verificações acima descritas e diante da perspectiva de evolução dos danos, cujos respectivos custos de recuperação, no momento, representam o valor total aproximado de **R\$ 163.135,60 (cento e sessenta e três mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta centavos)**, recomendamos a intervenção em curto prazo no sentido de retomar a execução dos serviços necessários para realização dos paliativos, de modo a minimizar os prejuízos à Instituição e à comunidade, garantindo a conservação do patrimônio, o bom desempenho das edificações e a manutenção de um ambiente salubre e seguro aos seus usuários.

Aracaju/SE, 10 de Maio de 2018.

Engº Flávio Santos de Oliveira
Equipe Técnica - O e C Empreendimentos Ltda.

Carlos Augusto Tavares de Santana
Diretor de Planejamento de Obras e Projetos