

PAS – PROJETO ASSESSORIA E SISTEMA

FÁBIO MATOS

**RELATÓRIO TÉCNICO DE VISITA – COLÉGIO ESTADUAL
SEBASTIÃO MOREIRA DA SILVEIRA**

MAMBAÍ

2022

FÁBIO MATOS

**RELATÓRIO TÉCNICO DE VISITA - COLÉGIO ESTADUAL
SEBASTIÃO MOREIRA DA SILVEIRA**

**Relatório técnico de visita – Colégio
Estadual Sebastião Moreira da Silveira**

MAMBAÍ

2022

1 INTRODUÇÃO

O presente Relatório técnico de visita visa discorrer a cerca e exclusivamente das condições atuais da obra denominada “IMPLANTAÇÃO DE QUADRA ESCOLAR COBERTA” – na cidade Mambai/GO, em atendimento ao disposto na Norma de Manutenção em Edificações NBR 5674, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), NBR 15575 da ABNT, NBR 6118 da ABNT, NBR 6122 da ABNT que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas na execução e conservação das edificações.

Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um “*Check-up*” da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral sobre a obra supracitada, identificando as etapas construtivos, o sistema estrutural e as condições atuais da mesma. Busca-se ainda constatar o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio – que interferem e prejudicam a saúde e habitabilidade, frente ao desempenho dos sistemas construtivos e elementos vistoriados da edificação.

2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. Identificação

Edificação: QUADRA ESCOLAR COBERTA – MAMBAÍ/GO

Endereço: Av. Castelo Branco, Qd. 16, s/n, Centro - Mambai/GO.

Figura 1 – Posicionamento geográfico via satélite



Fonte: Autor, 2022.

2.2. Objeto de Inspeção

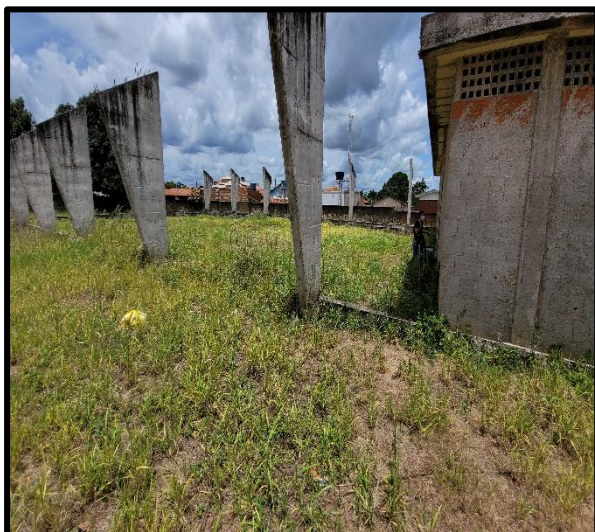
A obra da Quadra Escolar Coberta, **FOI INICIADA**. Entretanto não houve continuidade. Atualmente tem-se a etapa de Infraestrutura concluída e superestrutura parcialmente concluída, ou seja, os itens de alvenaria dos vestiários e pilares da quadra foram executados. As vigas baldrame apresentam ausência de impermeabilização devido às consequências da exposição aos agentes químicos. Além disso, o piso da quadra está em chão batido (solo natural). As estruturas em concreto armado (vigas e pilares) apresentam uma camada superficial coberta por fungos e lodo. Por fim, o local apresenta as seguintes características construtivas: infraestrutura dos vestiários concluída, pilares da quadra executados e alvenarias dos vestiários também. Salienta-se que a etapa de chapisco, foi iniciada.

2.3. Registro fotográfico

Apresentamos o registro fotográfico das dependências vistoriadas, tais como: áreas internas, áreas externas, conforme segue:

- **Áreas externas**

Figura 2 – Áreas permeáveis



Fonte: Autor, 2022.

Ao observarmos a Figura 2 nota-se que, no entorno da Quadra as áreas externas são predominantemente permeáveis em todas as direções. O terreno apresenta uma conformação irregular.

- **Áreas internas**

Figura 3 – Piso da Quadra (solo natural)



Fonte: Autor, 2022.

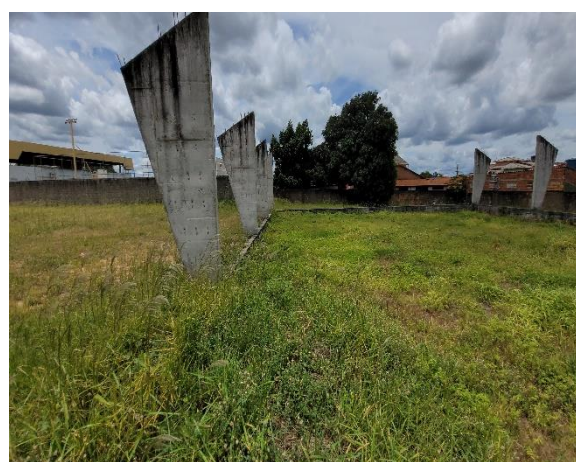
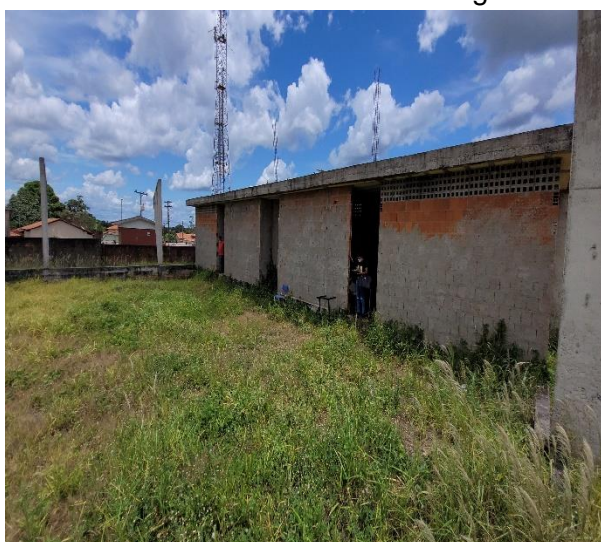


Figura 4 – Alvenaria do vestiário



Fonte: Autor, 2022.



3 METODOLOGIA

3.1. Critério Utilizado

A inspeção predial está baseada no “*check-up*” da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “*in loco*” do sistema construtivo, estando a mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias e falhas construtivas que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo

como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

3.2. Nível da Inspeção

Esta inspeção é classificada como “Inspeção de Nível 1”, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

3.3. Grau de Risco:

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio.

- **GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL** – é aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis paralisações, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.

- **GRAU DE RISCO REGULAR – IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL** – é aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.

- **GRAU DE RISCO MÍNIMO – IMPACTO RECUPERÁVEL** – é aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto à

estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos relativos aos impactos irrecuperáveis e parcialmente recuperáveis, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

3.4. Documentação Analisada

Os documentos técnicos para análise e consulta foram os seguintes:

- Levantamento Físico;
- Projeto Arquitetônico;

4 SISTEMAS CONSTRUTIVOS INSPECIONADOS

Os seguintes sistemas construtivos da Quadra Escolar Coberta de Mambai/GO, foram inspecionados em seus elementos aparentes, considerando a documentação fornecida.

- Estrutura de concreto Armado
- Alvenaria do Vestiário
- Piso
- Entorno

Os sistemas são relatados genericamente, seguindo-se a descrição e localização das anomalias e falhas detectadas *in loco*, com a classificação do grau de risco atribuído ao sistema construtivo global construído: Grau Crítico (C), Grau Regular (R) ou Grau Mínimo (M).

4.1 Estrutura em Concreto Armado

Entende-se que a concepção de uma construção durável implica na adoção de um conjunto de decisões e procedimentos que garantam à estrutura e aos materiais que a compõem um desempenho satisfatório ao longo da vida útil.

De acordo com a NBR 6118/2014, o conceito de vida útil aplica-se à estrutura como um todo ou às suas partes. Dessa forma, a durabilidade das estruturas de concreto requer cooperação e esforços coordenados de todos os envolvidos nos processos de projeto, construção e utilização.

A exposição da estrutura de concreto (vigas, pilares e laje), diante da ausência de manutenção ao longo de sua curta vida útil, fez com que a agressividade química

por efeito de agentes químicos, contribuísse para o processo aparecimento de lodo superficial, caracterizando-se inicialmente como falha estética e requerendo uma intervenção (Figura 5). Tal intervenção pode ser solucionada por jateamento de água com alta pressão e uma nova impermeabilização.

Figura 5 – Estrutura em concreto armado



Fonte: Autor, 2022.

Devido as condições atuais e os vestiários não terem telhado independente, recomenda-se aplicar impermeabilizante para que haja uma maior durabilidade na laje deste item, tal procedimento deve ser executado com argamassa polimérica.

4.2 Alvenaria de vedação

Nota-se nas alvenarias do vestiário (Figura 6) regularidade. Entretanto, na parte inferior recomenda-se a aplicação de impermeabilizante para aumentar a vida útil.

Figura 6 – Alvenaria do vestiário



Fonte: Autor, 2022.

5. CONCLUSÃO

Diante das inconformidades e da falta de desempenho dos sistemas vistoriados na obra, e frente às suas condições que reduzem a vida útil de habitabilidade, classificamos a edificação Quadra Escolar Coberta do COLÉGIO ESTADUAL SEBASTIÃO MOREIRA DA SILVEIRA, de uma maneira global, como de GRAU DE RISCO MÍNIMO – IMPACTO RECUPERÁVEL, recomendamos, portanto, intervenções para garantir a vida útil da construção.

Profissional: **FÁBIO EMMANUEL MATOS PERIOTTO**

Título Profissional: **Arquiteto e Urbanista**

Título Complementar: **Engenheiro de Segurança do Trabalho (Especialização)**

Nº do Registro: **00A1060090**