



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE
MEDICILÂNDIA "CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 34.593.525/0001-08



RELATÓRIO TÉCNICO

INSPEÇÃO PREDIAL



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE
MEDICILÂNDIA "CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 34.593.525/0001-08



APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pela secretaria de Assistência Social de Medicilândia-PA. Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral, identificando as anomalias construtivas e falhas de manutenção – com a análise do 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, especialmente a estrutura, instalações elétricas e hidrossanitárias.

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 empreendimento.



SUMÁRIO

1.DATA DA VISTORIA	4
2.OBJETO DA INSPEÇÃO	4
2.1 OBRAS EM ANDAMENTO	4
3. METODOLOGIA.....	5
3.1 CRITÉRIO UTILIZADO.....	5
3.2 NÍVEL DA INSPEÇÃO	5
3.3 GRAU DE RISCO	6
3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA.....	6
4.SISTEMAS CONSTRUTIVOS INPERCIONADOS	7
4.1 ESTRUTURA.....	7
4.2 VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS.....	8
4.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	8
4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	8
4.5 ESTRUTURA DE CONCRETO	8
5.ENCERRAMENTO.....	10
6.CONCLUSÃO	11
ANEXO I, MEMORIAL FOTOGRÁFICO	12
ANEXO II, REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	Erro! Indicador não definido.



1.DATA DA VISTORIA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM

A vistoria técnica nas dependências do empreendimento localizado na Rua Tiradentes o snº, Bairro Centro, foi realizada no dia 11 de janeiro de 2021, pela parte da manhã.

2.OBJETO DA INSPEÇÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM

O imóvel apresenta as seguintes características construtivas: estrutura de concreto sobre fundações em sapatas, elevações em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados, cobertura com em estrutura de madeira com telhas cerâmicas, esquadrias mistas, pavimentação em piso cerâmico, e instalações prediais próprias para a finalidade e tipo edifício.

2.1 OBRAS EM ANDAMENTO

Segundo vistoria, afirmamos que não existem obras em andamento.



3. METODOLOGIA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM

3.1 CRITÉRIO UTILIZADO

A inspeção predial está baseada no “check-up” da obra, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando a mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção 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 anomalias e 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, que classifica as anomalias e falhas existente na edificação, e constatadas em uma inspeção predial, considerado o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites da inspeção predial.

- A. GRAU DE RISCO CRÍTICO – Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.
- B. GRAU DE RISCO MÉDIO – Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.
- C. GRAU DE RISCO MÍNIMO – Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Destacamos que não foi disponibilizado nenhum tipo de documento técnica do prédio que, pudesse colaborar em análises físicas e financeiras para compor este relatório, o que impossibilita um diagnóstico mais preciso.



4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS INPERCIONADOS

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM

Os seguintes sistemas construtivos foram inspecionados em seus elementos aparentes:

- A. Estruturas: Pilares e Vigas;
- B. Vedação e Alvenarias – Revestimentos e Fachadas;
- C. Instalações Elétricas – Entrada de Energia, Equipamentos de Iluminação;
- D. Instalações Hidrossanitárias – Reservatórios, Sanitários e Redes de Esgoto;
- E. Cobertura e Impermeabilização.

Os sistemas são relatados genericamente, seguindo-se a descrição e localização das anomalias e falhas detectadas, com a classificação do grau de risco atribuído a cada sistema: Grau Crítico (C), Grau Médio (M) ou Grau Mínimo (MI).

4.1 ESTRUTURA

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 da estrutura de concreto.

De acordo com a NBR 6118/2004, 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, diante da ausência de manutenção ao longo de sua vida útil, à agressividade química por efeito da carbonatação e ação de cloretos, contribui para o processo de corrosão da armadura e segregação dos componentes do concreto, caracterizando falha de desempenho e requerendo uma intervenção técnica de imediato, de forma de reabilitar a estrutura.

Na vistoria efetuada podemos verificar que o prédio não apresenta anomalias aparentes como fissuras, trincamentos, e evidências de infiltração de água em suas estruturas aparentes que indiquem o comprometimento da estrutura. É classificado, quanto ao grau de risco, como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).



4.2 VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS

As elevações de vedação e painéis de fechamento são em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados, os revestimentos das elevações dos sanitários são cobertos por placas cerâmicas.

Na vistoria realizada constatou-se que algumas paredes se encontram com infiltrações, este, é o processo pelo qual um líquido transpassa os interstícios de corpos sólidos, notadamente a água está atravessando a superfície, provocando danos visíveis. Classificamos quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÉDIO (M).

4.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O sistema de instalações elétricas inspecionado é composto de entrada de energia, e circuitos alimentadores de quadro geral. Na vistoria efetuada, não foram verificadas anomalias e falhas de manutenção das instalações elétricas aparentes. Classificamos quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O sistema de instalações hidrossanitárias vistoriado é constituído pelas redes hidráulicas de alimentação, rede esgoto sanitário e reservatório elevado. Na vistoria efetuada constatou-se que o mesmo não apresenta anomalias ou falhas que provoquem perda de rendimento do sistema. Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

4.5 ESTRUTURA DE CONCRETO

A estrutura de concreto do imóvel é constituída por vigas e pilares de concreto não aparentes. 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 da estrutura de concreto.

De acordo com a NBR 6118/2004, 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, diante da ausência de manutenção ao longo de sua vida útil, à agressividade química por efeito da carbonatação e ação de cloretos, contribui para o



processo de corrosão da armadura e segregação dos componentes do concreto, caracterizando falha de desempenho e requerendo uma intervenção técnica de imediato, de forma de reabilitar a estrutura.

Na vistoria efetuada podemos verificar que a edificação não apresenta anomalias aparentes como fissuras, trincamentos, evidências de infiltração de água em sua estrutura que possa provocar a degradação do concreto e corrosão da armadura, ou rachaduras que indiquem o comprometimento da estrutura. Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).



5.ENCERRAMENTO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM

Este Relatório Técnico de Inspeção é composto por 14 (quatorze) folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo *Arquiteto e Urbanista - Joás de Araújo Gomes - CAU A138927-0* – Fiscal de obras deste município, que o subscreve.

Medicilândia, 11 de janeiro de 2021.

Arquiteto - Joás de Araújo Gomes

CAU A138927-0

Fiscal de Obras do Município de Medicilândia – PA



6.CONCLUSÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM

Diante das constatações técnicas e construtivas de desempenho dos sistemas vistoriados na edificação, e frente às suas condições de uso e funcionalidade, agregada à manutenção periódica, classificamos o empreendimento de maneira global, como **GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI)**.



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE
MEDICILÂNDIA "CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 34.593.525/0001-08



ANEXO I, MEMORIAL FOTOGRÁFICO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CASA DE PASSAGEM



Figura 1 - Fachada.

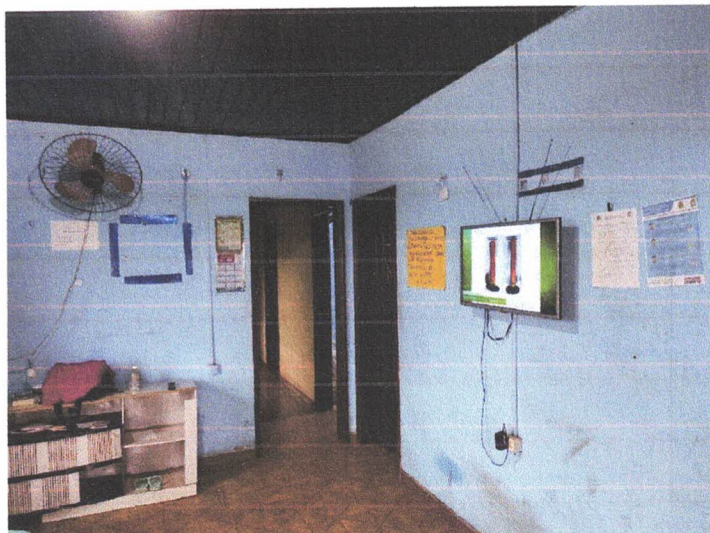


Figura 2 – Ambiente 01.

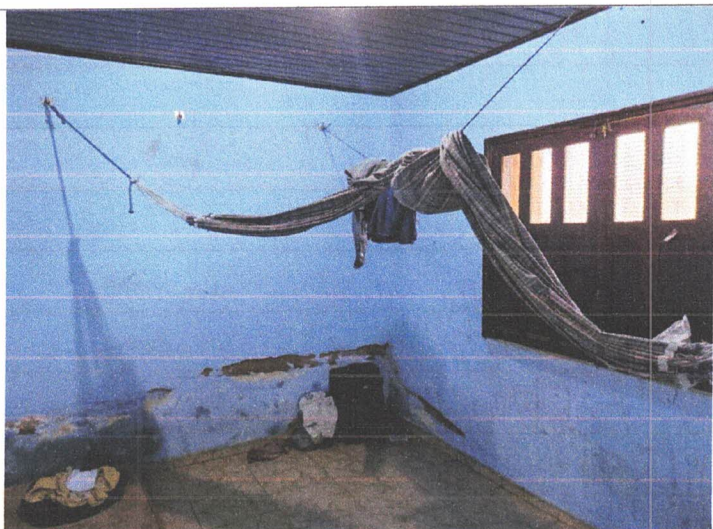


Figura 3 – Ambiente 02.



Figura 4 – Ambiente 03.

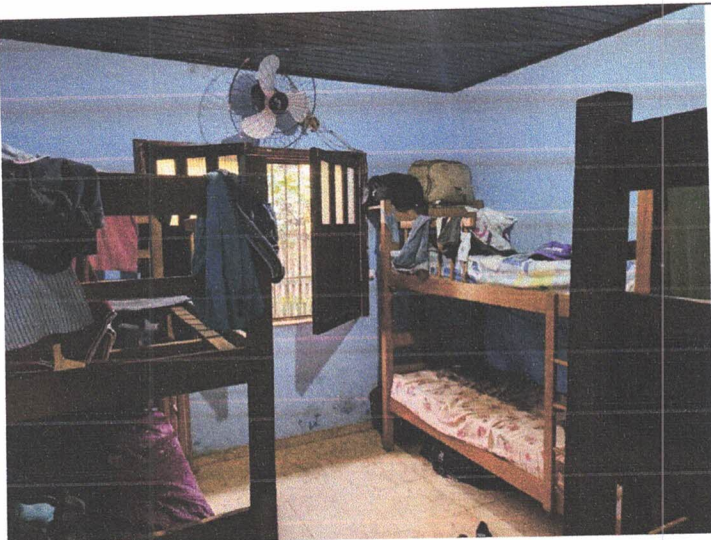


Figura 5 – Ambiente 04.

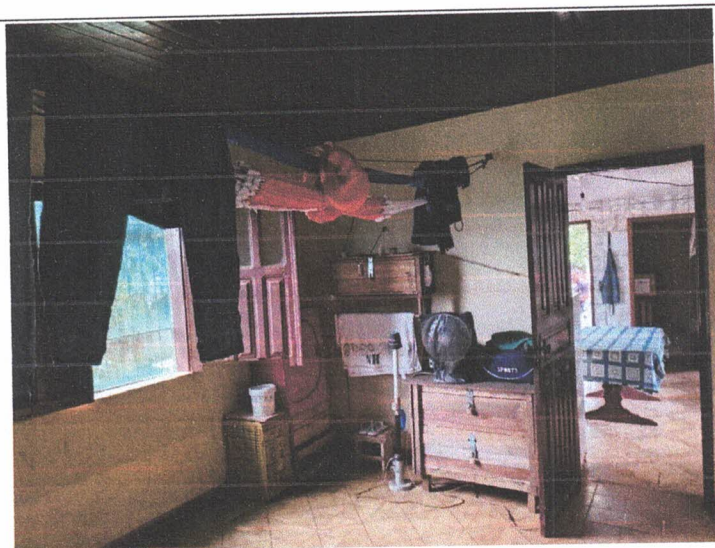


Figura 6 - Ambiente 04.

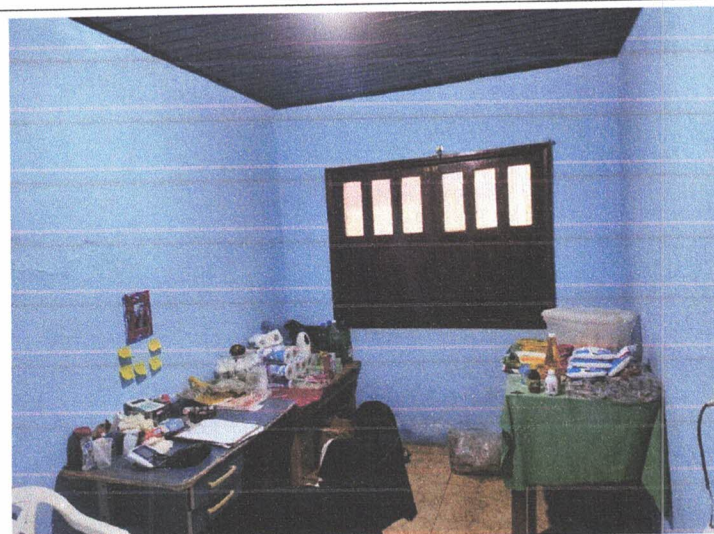


Figura 09 – Ambiente 08.

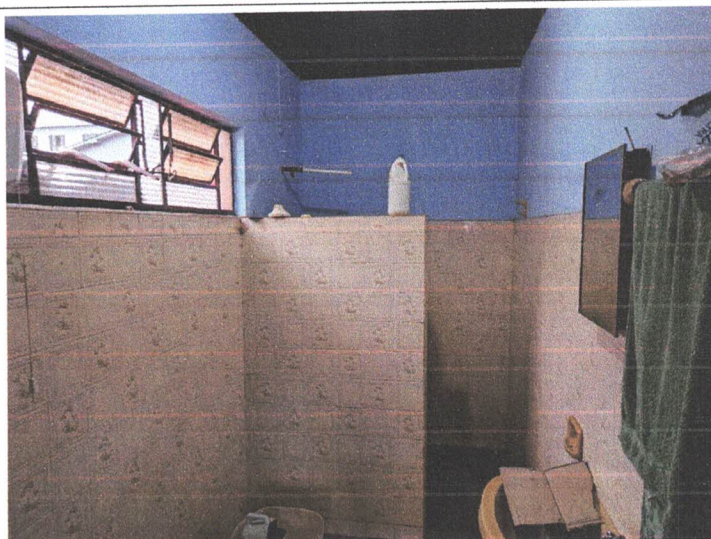


Figura 10 - W.C..