



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



APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pela secretaria de assistência social do município 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
4.4 COBERTURAS E TELHADOS	9
4.5 ESTRUTURA DE CONCRETO	9
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 | CONSELHO TUTELAR

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

2. OBJETO DA INSPEÇÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CONSELHO TUTELAR

O imóvel apresenta as seguintes características construtivas: estrutura de concreto sobre fundações em sapatas, elevações em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados com divisórias em painéis prensados leves, cobertura com estrutura de madeira com telhas trapezoidais, esquadrias metálicas, 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 | CONSELHO TUTELAR

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 técnico 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 | CONSELHO TUTELAR

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 e divisórias em painéis prensados, os revestimentos das elevações dos sanitários são em placas cerâmicas.

Na vistoria realizada constatou-se que não existem anomalias e falhas de manutenção nas elevações e fechamentos, classificamos por tanto, quanto ao grau de risco, como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

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).

RECOMENDAÇÃO: Verificado a disposição circuitos, recomendamos prever uma quantidade de pontos de tomadas maior do que o mínimo calculado, evitando-se assim, o emprego de extensões e benjamins (três) que, além de desperdiçarem energia, podem comprometer a segurança da instalação.

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 foi 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).



4.4 COBERTURAS E TELHADOS

Informamos que os telhados apresentam anomalias e falta de manutenção, provocando danos a sua própria estrutura, forro, painéis de vedação e pisos.

Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO CRÍTICO (C).

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 | CONSELHO TUTELAR

Este Relatório Técnico de Inspeção é composto por 15 (quinze) 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 | CONSELHO TUTELAR

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 CRÍTICO – (C)**



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 | CONSELHO TUTELAR



Figura 1 - Fachada.



Figura 2 – Fachada Perspectiva



Figura 3 – Ambiente 01.



Figura 4 – Ambiente 02.



Figura 5 – Ambiente 03.



Figura 6 - Ambiente 04.



Figura 09 – W.C. 01.



Figura 10 - W.C. 02.