Florianópolis, 02 de maio de 2023

Ao SESC JARAGUÁ DO SUL

Ref.: Relatório técnico de vistoria de não conformidade e levantamento de quantidades nas Edificações do SESC Jaraguá do Sul, neste documento abrangendo apenas a Subestação.

Prezados,

Apresentando nossos cumprimentos, estamos encaminhando o Relatório Técnico SESC-SUBS referente à vistoria da edificação denominada **Subestação,** situado no terreno do SESC Jaraguá do Sul, na rua Jorge Czerniewcz, 633 – CEP 88255-002, no município de Jaraguá do Sul. A visita foi realizada no dia 27 de fevereiro de 2023.

Atenciosamente,

ALEX SANDRO SOUZA DE OLIVEIRA:03616084970

Assinado de forma digital por ALEX SANDRO SOUZA DE OLIVEIRA:03616084970
Dados: 2023.05.07 13:10:39 -03'00'

TJ SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
Engº Alex Sandro Souza de Oliveira
CREA/SC 096.440-1
(48) 9.9164 5531

Páginas: 1-9 páginas

Este parecer técnico está vinculado a ART: 8766107-6

SUMÁRIO

Sumário

I. Introdução 3

a. Classificação do objeto da inspeção 3

b. Localização 3

c. Documentação Recebida 4

II. VISTORIA PREDIAL – NÃO CONFORMIDADES 4

III. EXAME 4

IV. RESULTADOS E CONCLUSÃO 8

V. SUGESTÕES 8

I. INTRODUÇÃO

O presente trabalho contempla análise da vistoria de caracterização do estado construtivo dos telhados dos Edifícios SESC Jaraguá do Sul, com relatório (laudo técnico) separados por bloco, seguindo a instrução de contratação.

A vistoria dos elementos construtivos dos telhados foi realizada pelo signatário, em 27 de fevereiro de 2023, identificando a presença de eventuais não conformidade e sua origem provável por meio de inspeção visual, não tendo sido produzidos testes e ensaios.

A elaboração do presente trabalho pautou-se na proposta encaminhada e aceita pelo contratante, conforme pedido de compra 003356. Destaca-se que neste documento são apresentados os resultados dos dados levantados para o Subestação.

a. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO DA INSPEÇÃO

O empreendimento objeto de análise é classificado, segundo a ABNT NBR 12721 (2006), como edificação comercial, cujo acabamento possui características de médio padrão (ABNT NBR 12721:2006).

b. LOCALIZAÇÃO

A edificação está localizada na Rua Jorge Czerniewicz, 633, Jaraguá do Sul/SC. A Figura 1 apresenta a macrolocalização desta edificação e a Figura 2 a fachada principal.



Figura 1

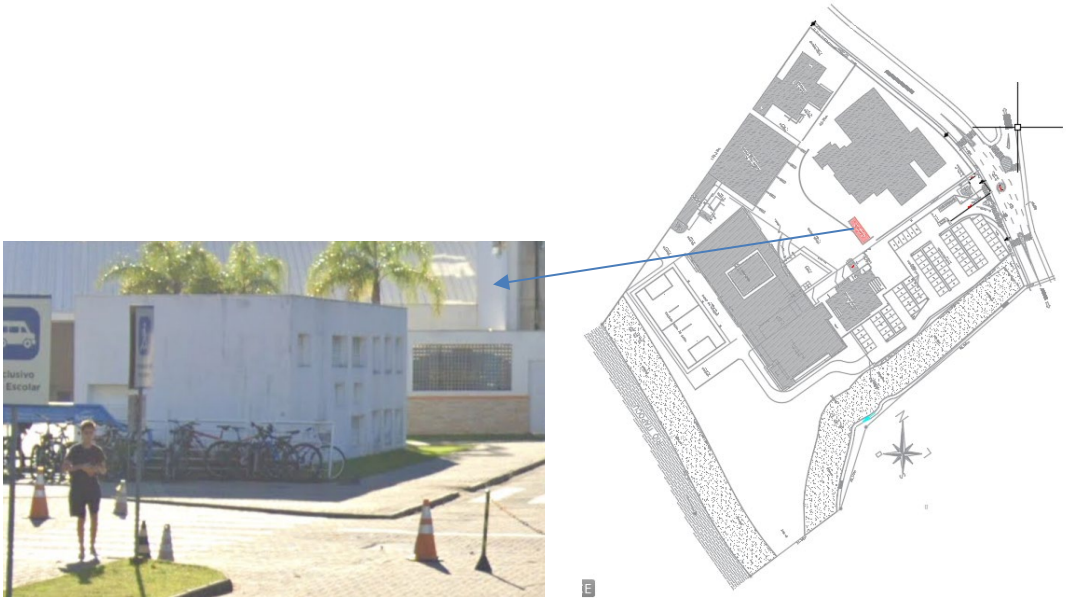


Figura 2 – Fachada da Subestação, autor.

c. DOCUMENTAÇÃO RECEBIDA

- Modelo de planilha de referência;
- Modelo de planilha padrão de memorial descritivo;
- Projeto Arquitetônico – Pranchas 01 a 11.

II. VISTORIA PREDIAL – NÃO CONFORMIDADES

A vistoria de caracterização do estado atual dos telhados dos edifícios dos blocos do SESC Jaraguá do Sul, foi caracterizada de modo visual, verificando o estado construtivo, conforme exame realizado e registro fotográfico. As dimensões foram obtidas em campo e confirmadas nos projetos recebidos.

III. EXAME

27/02/2023 – A inspeção realizada na cobertura da subestação apresentou não conformidades, como: acúmulo de água, obstrução na tubulação de drenagem, desgaste do material selante nas juntas da laje e problema na fixação do SPDA. Destaca-se que as não conformidades se apresentam similares em todos os blocos vistoriados. A seguir é apresentado o registro fotográfico.



Figura 3 – Vista da cobertura, Bloco 04

A cobertura do Bloco 04 é composta por uma laje com tubo de queda pluvial.



Figura 4 - Tubo de queda - Obstruído

Na cobertura, um dos tubos de queda apresenta obstrução, sendo necessária a manutenção do mesmo para eliminação do acúmulo de água na cobertura.



Figura 5 - SPDA - problema na fixação

Percebe-se que o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas apresenta problema na fixação com a estrutura da laje.





Figura 6 - Cobertura - Laje apresentando desgaste nas juntas

Na cobertura é possível observar que o material selante está ausente ou com muito desgaste, permitindo assim a infiltração principalmente da água acumulada pela ausência de funcionalidade do tubo de queda.

IV. RESULTADOS E CONCLUSÃO

Com o levantamento realizado foi possível determinar e apresentar no presente laudo de vistoria, as seguintes irregularidades:

- Falta de manutenção e de limpeza dos tubos de queda;
- Desgaste no material selante;
- SPDA com problema na fixação com a laje;

Conforme análises apresentadas no presente Laudo de Vistoria, verifica-se que as coberturas e sistemas de impermeabilização dos edifícios inspecionados possuem deficiências que comprometem sua função no que tange os aspectos de estanqueidade e desempenho.

Quando as infiltrações ocorrem de maneira constante, vão gradativamente deteriorando os materiais da construção civil, reduzindo sua durabilidade, desempenho e vida útil, acarretando na perda das condições de habitabilidade e de higiene do ambiente construído.

Dessa forma, entende-se necessário realizar intervenções para regularização das condições dos elementos verificados em vistoria.

V. SUGESTÕES

Considerando as conclusões consubstanciadas no presente Laudo de Vistoria, apresenta-se a seguir as ações necessárias para regularização das condições dos elementos construtivos verificados em vistoria.

1. Manutenção e limpeza dos tubos de queda.

2. Executar a impermeabilização da laje da subestação com manta asfáltica;

3. Melhorar a fixação do SPDA.

RESPONSABILIDADES

Exime-se de qualquer responsabilidade técnica a empresa TJ SERVIÇOS ESPECIALIZADOS e o profissional Engenheiro Civil Alex Sandro Souza de Oliveira, quando as observações e orientações existentes no laudo de Inspeção Predial não forem implementadas pelo proprietário ou responsável legal da edificação, bem como por qualquer anomalia e falha decorrente de deficiências de projeto, execução, especificação de materiais, e/ou deficiência de manutenção. Exime-se de qualquer responsabilidade técnica a empresa TJ Serviços Especializados e o profissional Engenheiro Civil Alex Sandro Souza de Oliveira sobre a avaliação de elementos, componentes, subsistemas e locais onde não foi possível executar a Inspeção Predial (IBAPE:2012).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 6118: Projeto e execução de obras de concreto armado – requisitos e procedimentos. Rio de Janeiro, 2014.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9575: Impermeabilização – Seleção e projeto. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575-1: Desempenho das edificações – Requisitos Gerais. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575-2: Desempenho das edificações – Requisitos para os sistemas estruturais. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575-3: Desempenho das edificações – Requisitos para os sistemas de pisos internos. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575-4: Desempenho das edificações – Requisitos para os sistemas de vedações verticais. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575-5: Desempenho das edificações – Requisitos para os sistemas de coberturas. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15575-6: Desempenho das edificações – Requisitos para os sistemas hidrossanitários. Rio de Janeiro, 2013.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 15270-1: Componentes cerâmicos – Parte 1: Blocos cerâmicos para alvenaria de vedação - Terminologia e requisitos. Rio de Janeiro, 2005.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA. Norma de Inspeção Predial Nacional. São Paulo, 2012.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9574: Execução de impermeabilização. Rio de Janeiro, 2008.