

LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Avaliação das condições de manutenção das cobertas das edificações do Centro de Tecnologia - CT

INTRODUÇÃO

O presente **Laudo técnico** de Inspeção Predial foi solicitado pela Direção do Centro de Tecnologia e tem o seu conteúdo embasado na Norma de Inspeção Predial 2009 do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional) e da Norma de Manutenção de Edificações NBR 5674, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas na manutenção e na conservação das edificações.

O Laudo técnico caracteriza-se pela inspeção predial, tendo como foco central o diagnóstico geral sobre as patologias identificadas na cobertura das edificações do CT, sendo assim serão apontadas quaisquer anomalias construtivas e falhas decorrentes da falta de manutenção, além da realização da análise de riscos oferecidos aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, que prejudicam a utilização do espaço, frente ao desempenho dos sistemas construtivos no que tange os elementos estruturais, as alvenarias de vedações, as instalações elétricas, as hidráulicas e as de esgotamento sanitário.

No contexto aqui apresentado a ANOMALIA representa a irregularidade relativa à construção e suas instalações, enquanto que a FALHA diz respeito à manutenção, operação e uso da edificação.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Identificação:

Edificações do Centro de Tecnologia (CT) / UFPB.



- | | | |
|--|-----------------|-------------|
| 01 – Direção do centro de tecnologia; | 03 – CTF e CTG; | |
| 02 – Bloco de Inclusão Digital; | 05 – CTJ; | |
| 04 – Ambiente dos Professores; | 06 – CTA; | |
| 07 – CTB; | 08 – CTC; | |
| 09 – CTD; | 10 – CTE; | |
| 11 – CTH; | 12 – CTK; | |
| 13 – CTL; | 14 – CTM; | |
| 15 – Biblioteca Setorial/Laboratórios; | | |
| 16 – Prédio de Elétrica; | | |
| 17 – Lab. Cont. de Vibrações/Ruídos; | | |
| 18 – Pavilhão Mecânico; | | |
| 19 – Laboratório de Química; | | |
| 20 – Prédio de Mecânica; | | |
| 21 – LABEME; | 22 – NEPEM; | 23 – LENHS; |
| 24 – Lab. de Análise de Alimentos. | | |

Figura 1 - Definição das edificações avaliadas.

Realização do Laudo:

Laboratório de topografia – LABTOP/DECA.

Responsável: Jessé Pedro Gomes Júnior, Eng. Civil CREA 1617719340

Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada no dia 08/09/21. Sendo revisado no dia 11/09/21.

Objeto da Inspeção:

As edificações avaliadas tratam-se de imóveis de uso inicialmente institucional, com idade aproximada de 65 anos, compostos, em sua maioria, por dois pavimentos.

Registro Fotográfico:

A vistoria foi feita, com apoio de imagens aéreas. Sendo reunidas em processamento aerofogramétrico para ortorretificação. Tendo como resultado a planta apresentada na figura 01. Sendo disponibilizada em versão digital com resolução (GSD) de 3cm:

<https://u.pcloud.link/publink/show?code=kZ0L9FVZSWv2rR2Mz97zvPPvUV5e8QqNyodV>



Figura 2 - Imagem aérea geral do centro de tecnologia (disponível online).

METODOLOGIA

Após a coleta de dados por meio de aerofotogrametria, foi realizado o processamento os mesmos e obtendo-se o material necessário para análise das patologias e consequentes riscos aparentes. A avaliação resultou nos seguintes pareceres:

01 - Direção do centro de tecnologia:



Observações:

- a. Pequenos acúmulos de folhas nas entradas da calha de chuva;
- b. Umidade em locais pontuais da calha de chuva.

Condição geral, nenhum problema aparente.

02 - Bloco de Inclusão Digital:

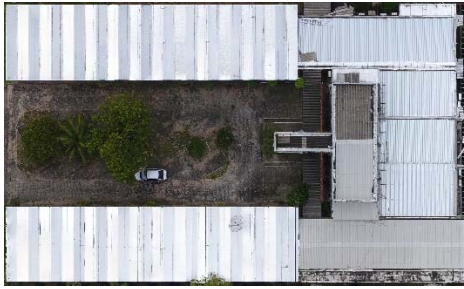


Observações:

- a. Falhas pontuais na impermeabilização do rufo;
- b. Acúmulo generalizado de umidade na calha de chuva;
- c. Possível falha na manta de impermeabilização na laje.

Condição geral, necessita de limpeza e manutenção da calha além da correção das falhas no rufo.

03 – CTF e CTG:



Observações:

- a. Acúmulo generalizado de umidade na laje impermeabilizada;
- b. Acúmulos pontuais de umidade nos rincões;
- c. Acúmulos pontuais de umidade na calha.

Condição geral, necessita de limpeza e manutenção na laje impermeabilizada, ou possível troca do revestimento da mesma.

04 – Ambiente dos Professores:

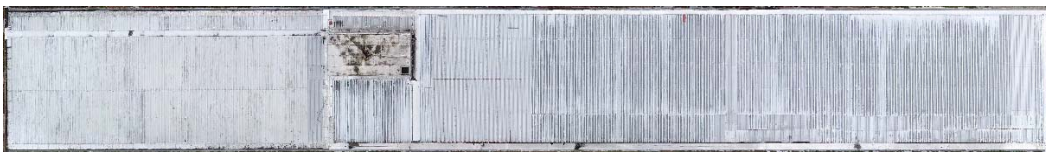


Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas na telha.

Condição geral, nenhum problema aparente.

05 – CTJ:



Observações:

- a. Aparente falha na manta de impermeabilização da laje da caixa d'água;
- b. Aparente falta de impermeabilização na platibanda;
- c. Acúmulo pontual de umidade na calha de chuva.

Condição geral, necessita de manutenção na laje impermeabilizada da caixa d'água.

06 - CTA:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas nos rincões da laje;
- b. Acúmulos pontuais de umidade nos rincões da laje.

Condição geral, necessita de limpeza nos rincões.

07 - CTB:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas nos rincões da laje;
- b. Acúmulos pontuais de umidade nos rincões da laje.

Condição geral, necessita de limpeza nos rincões.

08 - CTC:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de umidade nos rincões da laje.

Condição geral, necessita de limpeza nos rincões.

09 - CTD:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas nos rincões da laje;
- b. Acúmulos pontuais de umidade nos rincões da laje.

Condição geral, necessita de limpeza nos rincões.

10 - CTE:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de umidade nos rincões da laje.

Condição geral, necessita de limpeza nos rincões.

11 - CTH:

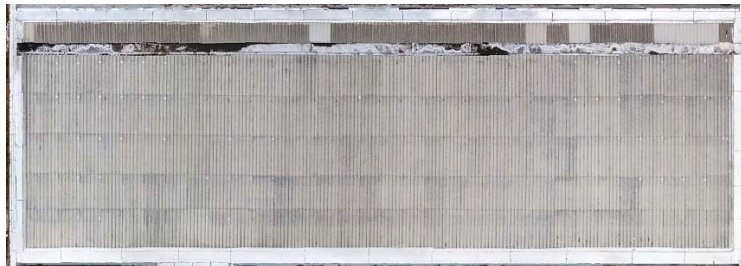


Observações:

- a. Grandes acúmulos de umidade na calha de chuva;
- b. Acúmulos pontuais de folhas nos rincões da laje.

Condição geral, necessita de limpeza e manutenção da calha de chuva.

12 - CTK:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de umidade na calha de chuva.

Condição geral, nenhum problema aparente.

13 - CTL:

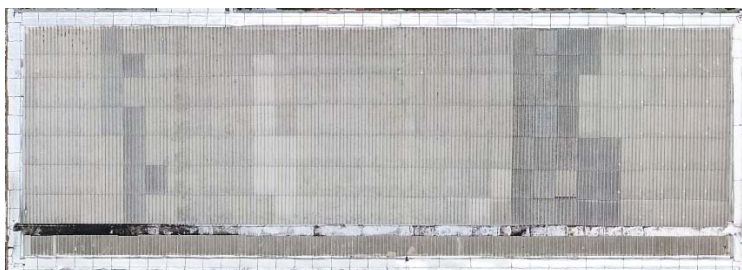


Observações:

- a. A Laje da caixa d'água não apresenta impermeabilização;
- b. Acúmulos pontuais de umidade na calha de chuva.

Condição geral, necessita aplicação de revestimento impermeabilizante na laje da caixa d'água e limpeza e manutenção da calha de chuva.

14 – CTM:

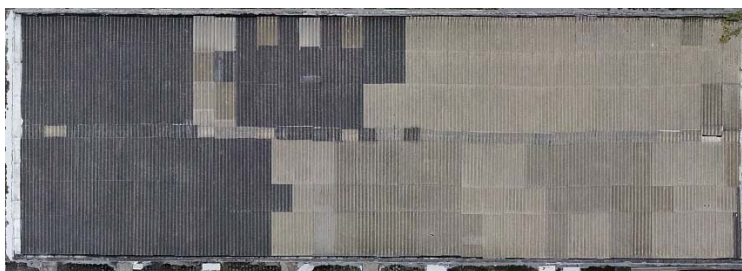


Observações:

- a. Acúmulos pontuais de umidade na calha de chuva.

Condição geral, necessita de limpeza e manutenção da calha de chuva.

15 – Biblioteca Setorial/Laboratórios:

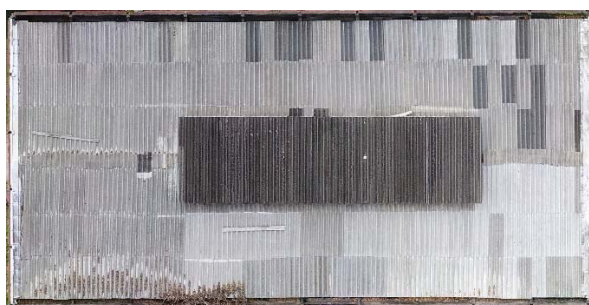


Observações:

- a. Deslocamento de telha da cumeeira.

Condição geral, necessita de manutenção da cumeeira.

16 – Prédio de Elétrica:

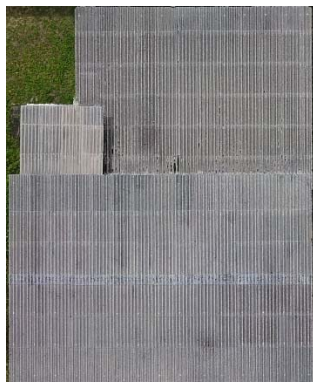


Observações:

- a. Grande acúmulo de folhas e galhos na calha de chuva;
- b. Acúmulo de umidade na calha de chuva;
- c. Acúmulos pontuais de folhas na entrada da calha de chuva.

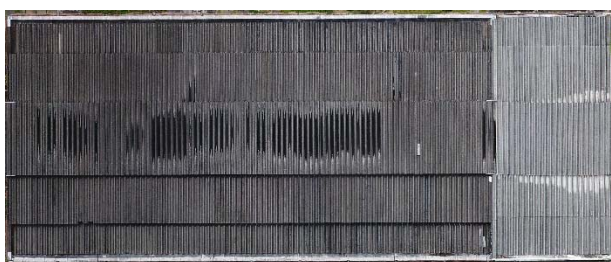
Condição geral, necessita de verificação in loco de possível dano na calha no trecho a. e limpeza e manutenção das demais calhas de chuva.

17 - Lab. Cont. de Vibrações/Ruídos:



Condição geral, nenhum problema aparente.

18 - Pavilhão Mecânico:

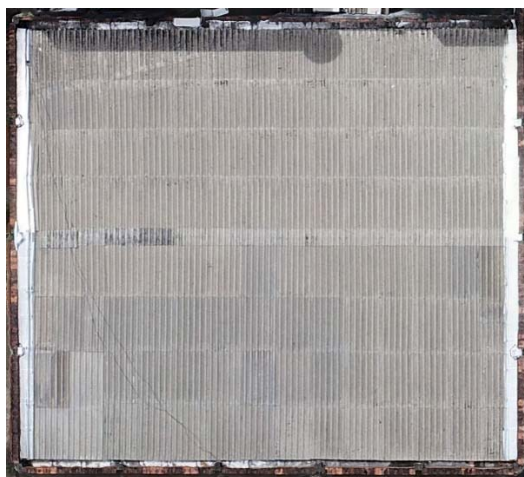


Observações:

- a. Acúmulos pontuais de umidade na calha de chuva;
- b. Acúmulo de umidade nas telhas;
- c. Acúmulos pontuais de folhas na entrada da calha de chuva.

Condição geral, necessita de limpeza e manutenção das calhas de chuva.

19 - Laboratório de Química:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de umidade na calha de chuva.

Condição geral, nenhum problema aparente.

20 – Prédio de Mecânica:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas no telhado.

Condição geral, nenhum problema aparente.

21 – LABEME:



Observações:

- a. Há crescimento de vegetação trepadeira e a estrutura não foi preparada para tal;
- b. Falta de impermeabilização e rufo em platibanda.

Condição geral, necessita de aplicação da impermeabilização da platibanda e instalação do rufo em volta da mesma.

22 – NEPEM:

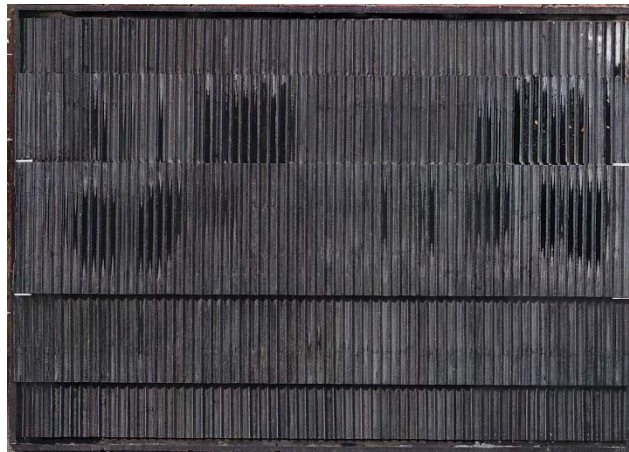


Observações:

- a. Falta de impermeabilização na laje de cobertura da caixa d'água;
- b. Falta de impermeabilização na calha de chuva.

Condição geral, necessita de aplicação de impermeabilização nos itens citados.

23 - LENHS:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas no telhado e calha de chuva;
- b. Anomalia no telhado do anexo (quebra da telha);
- c. Acúmulos pontuais de umidade nas telhas;
- d. Falta de impermeabilização na calha de chuva.

Condição geral, necessita de aplicação de impermeabilização nas calhas e troca das telhas avariadas.

24 - Lab. de Análise de Alimentos:



Observações:

- a. Acúmulos pontuais de folhas e umidade no telhado.

Condição geral, nenhum problema aparente.

CONCLUSÃO

Com base em todas avaliações observadas, visto que grande parte dos problemas encontrados se caracterizam como FALHAS e podem ser sanadas com manutenções rápidas, a condição geral do Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba, pode ser definido como de GRAU DE RISCO BAIXO. Salvo algumas estruturas que apresentaram sistemas com patologias estruturantes (ANOMALIAS) como no Bloco de Inclusão Digital, CTJ, CTL, LABEME, NEPEM e LENHS, exigindo medidas específicas apontadas neste laudo, para evitar maiores transtornos, como falha no sistema de impermeabilização.

João Pessoa, 25 de abril de 2022.

Jessé P. Gomes Júnior - Eng. Civil - CREAPB 161771934-0

Técnico de Laboratório LABTOP/DECA SIAPE 1995963