



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
SECRETARIA DE OBRAS  
GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS URBANAS**

**RELATÓRIO TÉCNICO Nº 010/2022**



**INSPEÇÃO NA FACHADA DO EDIFÍCIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E  
FINANÇAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**

**NOVEMBRO 2022**



## 1. INTRODUÇÃO

Atendendo solicitação da Secretaria de Obras, foi realizada nos dias 26 e 27/10/2022 vistoria no prédio da secretaria de administração e finanças da Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB, localizada na avenida Floriano Peixoto, centro da cidade.

A vistoria teve como objetivo verificar as condições que se encontram as fachadas da edificação, levando em conta as condições da estrutura, pintura, marquises, esquadrias, estanqueidade dos sistemas de vedação verticais, janelas, coleta e destino das águas pluviais, e sistema de impermeabilização.

Este relatório contém informações técnicas sobre as condições atuais das fachadas do prédio, as falhas existentes nos sistemas e a situação que se encontra a edificação através do relatório fotográfico, anexo I.

Na vistoria a equipe técnica não teve acesso aos projetos de fachada da edificação.

## 2. EQUIPE TÉCNICA

### 2.1 Secretaria de Obras – SECOB/PMCG

Gerência de Manutenção de Áreas Urbanas

Graco José Farias Barbosa de Almeida – Engenheiro Civil – Gerente de Manutenção de Áreas Urbanas

Emanoel Armando Teixeira – Engenheiro Civil

Gabriel Farias Batista – Auxiliar em Engenharia Civil

## 3. DESCRIÇÃO DAS FALHAS EXISTENTES E OBSERVADAS NA INSPEÇÃO DA FACHADA DO PRÉDIO

**Marquises:** As marquises apresentam avançado grau de corrosão nas armaduras e está ocorrendo deslocamento de concreto nas áreas mais afetadas no processo de oxidação. Assim as

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113

marquises do edifício carecem de uma recuperação estrutural urgente pois está colocando em risco a segurança dos usuários da edificação e também de usuários externos da calçada.

Como se trata de uma inspeção superficial de caráter sensorial, só é percebido falhas ou manifestações explícitas.

**Vigas e Pilares:** O prédio possui falhas em pilares e vigas das fachadas, corrosão de armaduras e deslocamentos de massa de concreto estão presentes em vários elementos estruturais externos da edificação. Assim como nas marquises, alguns pilares e vigas carecem de recuperação estrutural feito por profissional habilitado com o devido método e materiais específicos de acordo com normas e projeto.

**Pintura:** O prédio está com a pintura danificada, apresenta vários pontos com eflorescência, manchas de mofos e bolores, como evidencia as fotos no anexo.

**Sistema de Captação de Águas Pluviais:** A tubulação encontra-se com várias falhas, entupimentos por falta de limpeza, canos com conexões soltas, calhas entupidas e sem impermeabilização. Citamos aqui essas falhas no sistema de águas pluviais porque a edificação possui parte do sistema de tubulação passando pela fachada do prédio.

**Nascimento de vegetação:** Em virtude das falhas no sistema de captação de águas pluviais, como entupimentos e vazamentos na rede, o mesmo deixa a área em torno desse sistema com umidade, condicionando para o nascimento de vegetações de grande porte que vem a afetar áreas estruturais do prédio, sem falar da constante manutenção que é preciso ser feita para minimizar tais problemas.

**Coberta e impermeabilização:** O sistema de cobertura da edificação está, em parte, comprometido, telhas quebradas, declividade deficiente e falta de impermeabilização adequada. Na vistoria a equipe observou que foram instaladas máquinas de ar condicionado na periferia da fachada e o acesso para manutenção se dar pelo telhado sem nenhuma proteção, o que compromete o sistema de cobertura e favorece as infiltrações nas lajes de cobertura.

**Estanqueidade:** A fachada está com falhas na estanqueidade, janelas com vidros quebrados, paredes com trincas e fissuras no reboco e esquadrias deficientes em toda edificação.

**Esquadrias:** O prédio se encontra com falhas no sistema de esquadria, vidros quebrados e ferrugem oxidada.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113

**Instalações:** O prédio possui instalações elétricas expostas na fachada, cabeamento de dados lógicos solto e exposto pela superfície das fachadas do edifício e várias máquinas de ar condicionado fixadas nas paredes externas, as fotos em anexo mostram essas falhas no sistema.

**Reboco externo:** O revestimento externo em reboco possui fissuras, deslocamentos e marcas de infiltrações comprometendo a vedação vertical da edificação.

**SPDA:** Na vistoria não foi identificado o sistema de proteção contra descarga atmosférica.

#### 4. CONCLUSÃO

O prédio precisa de um projeto de revitalização das fachadas, pintura, reboco, esquadrias, marquises e toda estruturas de vigas e pilares. No anexo I, é apresentado relatório fotográfico que evidencia as condições atuais das fachadas da edificação.

Campina Grande, 16 de novembro de 2022.

**GRACO JOSE FARIAS BARBOSA DE ALMEIDA**  
GERENTE DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS URBANAS

**EMANOEL ARMANDO TEIXEIRA**  
ENGENHEIRO CIVIL





SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113

**ANEXO I**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

	
1. FISIRAS E DESPLACAMENTO DO REBOCO	2. MAQUINAS DE AR CONDICIONADO FIXADAS PELA FACHADA
	
3. MARCAS DE INFILTRAÇÃO	4. PINTURA DANIFICADA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113

	
<p>5. VIDRO DE JANELA QUEBRADO</p>	<p>6. VIDRO DE JANELA QUEBRADO</p>
	
<p>7. TUBULAÇÃO DE AGUAS PLUVIAIS DANIFICADOS COM VEGETAÇÃO CRESCIDA NO INTERIOR DO TUBO</p>	<p>8. MAQUINA DE AR CONDICIONADO APOIADA EM CIMA DA MARQUISE</p>

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113



9. FISSURA E DESPLACAMENTO DE REBOCO



10. ARMADURA COM AVANÇADO ESTADO DE CORROSÃO



11. IMPERMEABILIZAÇÃO DEFICIENTE NA COBERTA




12. CABEAMENTO E FIOS SOLTOS POR CIMA DO TELHADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113

	 <p>GPS Map Camera</p> <p>Campina Grande, Paraíba, Brazil Av. Mal. Floriano Peixoto, 692 - Castelo Branco, Campina Grande - PB, 58406-133, Brazil Lat -7.219136° Long -35.882858° 27/10/22 08:24 AM GMT -03:00</p>
<p>13. PINTURA DANIFICADA</p>	<p>14. PILAR COM ARMADURA EXPOSTA</p>
 <p>GPS Map Camera</p> <p>Campina Grande, Paraíba, Brazil Av. Mal. Floriano Peixoto, 692 - Castelo Branco, Campina Grande - PB, 58406-133, Brazil Lat -7.219131° Long -35.882848° 27/10/22 08:24 AM GMT -03:00</p>	 <p>GPS Map Camera</p> <p>Campina Grande, Paraíba, Brasil Av. Mal. Floriano Peixoto, 692 - Castelo Branco, Campina Grande - PB, 58406-133, Brasil Lat -7.219102° Long -35.882917° 27/10/22 08:26 AM GMT -03:00</p>
<p>15. ARMADURA DE PILAR EXPOSTA</p>	<p>16. CORROSÃO NA ARMADURA DE MARQUISE</p>

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113



	
<p>17. INFILTRAÇÃO E CORROSÃO NA ARMADURA DA LAJE DA MARQUISE</p>	<p>18. GRAMPOS METALICOS FIXADOS NA FACHADA</p>
	
<p>19. PAREDES SUJAS E PICHADAS</p>	<p>20. VEGETAÇÃO CRESCENDO NOS TUBOS DE AGUAS PLUVIAIS</p>

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

EDIFÍCIO WORK CENTER, R. TREZE DE MAIO, 329, SALA 501, CENTRO

CAMPINA GRANDE – PB, CEP: 58400-290 TEL. (83) 3310-6113