

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE SECRETARIA DE OBRAS GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO DE ÁRES 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 desplacamento 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE SECRETARIA DE OBRAS GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS URBANAS

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 explicitas.

Vigas e Pilares: O prédio possui falhas em pilares e vigas das fachadas, corrosão de armaduras e desplacamentos 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 coberta 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 coberta e favorece as infiltrações nas lajes de coberta.

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 farragem oxidada.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE SECRETARIA DE OBRAS GERÊNCIA DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS URBANAS

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, desplacamentos 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

EMANOEL ARMANDO TEIXEIRA

GERENTE DE MANUTENÇÃO DE ÁREAS URBANAS

ENGENHEIRO CIVIL

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





FISIRAS E DESPLACAMENTO DO **REBOCO**

MAQUINAS DE AR CONDICIONADO FIXADAS PELA FACHADA



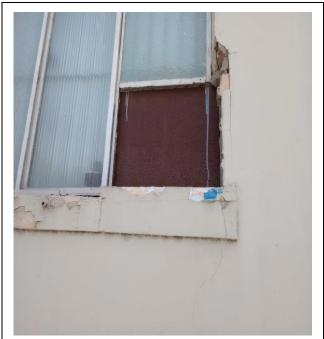


MARCAS DE INFILTRAÇÃO

PINTURA DANIFICADA 4.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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





VIDRO DE JANELA QUEBRADO

VIDRO DE JANELA QUEBRADO



TUBULAÇÃO DE AGUAS PLUVIAIS DANIFICADOS COM VEGETAÇÃO CRESCIDA NO INTERIOR DO TUBO

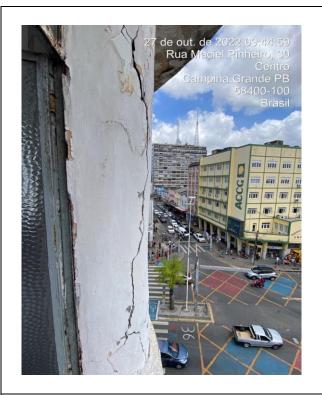


MAQUINA DE AR CONDICIONADO APOIADA EM CIMA DA MARQUISE

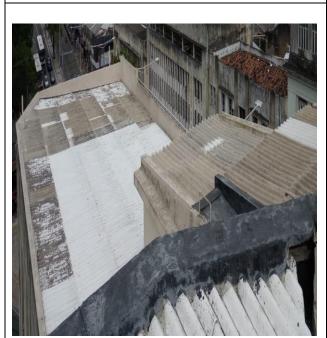
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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





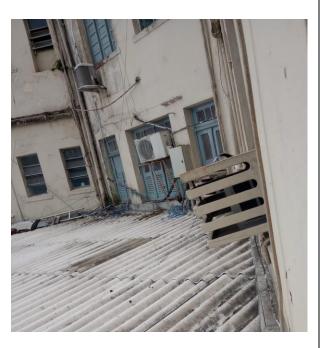
FISSURA E DESPLACAMENTO DE **REBOCO**



11. IMPERMEABILIZAÇÃO DEFICIENTE NA **COBERTA**



10. ARMADURA COM AVANÇADO ESTADO DE CORROSÃO



12. CABEAMENTO E FIOS SOLTOS POR CIMA DO TELHADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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

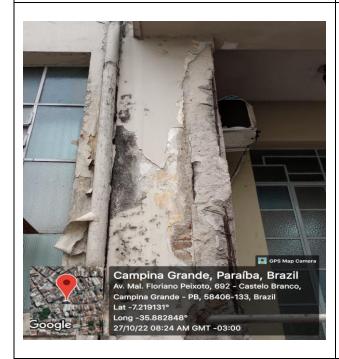






13. PINTURA DANICICADA

14. PILAR COM ARMADURA EXPOSTA



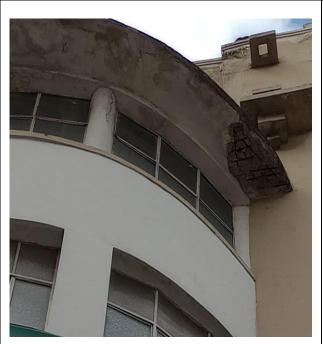




16. CORROSÃO NA ARMADURA DE **MARQUISE**

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







17. INFILTRAÇÃO E CORROSÃO NA ARMADURA DA LAJE DA MARQUISE

18. GRAMPOS METALICOS FIXADOS NA **FACHADA**





19. PAREDES SUJAS E PICHADAS

20. VEGETAÇÃO CRESCENDO NOS TUBOS DE AGUAS PLUVIAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

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