

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
COORDENADORIA ESTADUAL DE DEFESA CIVIL



RELATÓRIO TÉCNICO DE ENGENHARIA Nº 020/2014.

OBJETIVO

Atendimento à demanda requerente exarada no **Ofício nº 13/2014 SEEB – MA** no tocante a uma vistoria técnica.

OBJETO

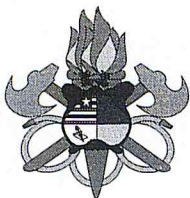
Imóvel sito à Avenida 13, Quadra 114, Maiobão, Paço do Lumiar, onde funciona uma **Agência da Caixa Econômica Federal**, conforme descrito pelo solicitante.

ESTUDO TÉCNICO

O presente trabalho está em consonância com o que determina a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – priorizando as exigências da NBR 13752/96 – Perícias de Engenharia na Construção Civil. A linha adotada é classificada como “Inspeção de Nível 1”, ou seja, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, para encontrar e identificar suas anomalias e falhas aparentes.

A edificação é de dois níveis – térreo + um – de esquina com a Rua 49, situada em terreno relativamente plano e em região de intenso tráfego humano e de veículos. A infraestrutura urbana é satisfatória, muito embora as condições de acesso para o prédio sejam limitadas, assim como, também, me pareceu restrito o espaço físico para o atendimento ao público.

De um modo genérico, deixa muito a desejar o serviço de manutenção predial com deficiências, tanto de ordem operacional como por desgaste, que causam uma péssima impressão ao ambiente. Diante do que foi possível observar, a seguir, os principais pontos restritivos:



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
COORDENADORIA ESTADUAL DE DEFESA CIVIL



- a) As fachadas – fundo e lateral do vizinho – não tem proteção condizente, onde o reboco esta mostrando muitos focos de umidade retratando toda a sua fragilidade e debilidade;
- b) Ratificando o item anterior, observa-se o fato descrito acima transposto para todas as paredes internas limítrofes;
- c) O telhado `vizinho` colado na parede da agência, é um motivo bem provável de infiltração por falta de impermeabilização ou calça mal feita;
- d) A laje superior – apenas parte é coberta – carece de revisão geral, principalmente o setor exposto, onde o indicado é um trabalho de impermeabilização. A drenagem é deficitária - apenas um tubo de escoamento foi encontrado;
- e) A cobertura em telha de fibrocimento é velha e desgastada. O reflexo é o grande número de infiltração, inclusive fluindo água até pelos dutos de luminárias;
- f) Com relação aos itens “d” e “e”, durante a vistoria foi constatado que há concentração de água de chuva sobre a laje, que é a razão de toda a problemática de teto;
- g) Os espaços destinados aos caixas e para máquinas e equipamentos, são um bom exemplo da vulnerabilidade;
- h) A área de serviço – sala de telefonista, banheiros, copa, etc. – além de muito pequena, apresenta um odor desagradável, típico de umidade e falta de ventilação natural;
- i) É perceptível algum tipo de intervenção, mas com características apenas paliativas ou de remendos;
- j) A instalação elétrica pode vir a sofrer sérias consequências, haja vista a mesma estar submetida à ação de umidade;
- k) A edificação precisa ser avaliada quanto ao quesito segurança, pois a prevenção e combate a incêndio deixam a desejar;
- l) As instalações hidráulica e a sanitária carecem de revisão, pois apresentam patologias, tanto técnicas quanto higiênicas. Um exemplo, é a tampa da cisterna totalmente enferrujada;

Diante do quadro exposto, tendo em vista as condições técnicas de uso e de manutenção, a vida útil construtiva, o desgaste atrelado às propriedades físicas dos materiais, os detalhes de salubridade, a segurança dos funcionários



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
COORDENADORIA ESTADUAL DE DEFESA CIVIL



e usuários, bem como a natureza da exposição ambiental, entendo que a edificação precisa receber um tratamento adequado, notadamente quanto a uma reforma e posterior obediência a um plano de manutenção regular.

A presente análise pretende mostrar as diversas falhas identificadas nos vários componentes da edificação quanto ao seu grau de risco relacionado, prioritariamente, a depreciação e perda de desempenho satisfatório. Consoante o desenvolvimento dos itens acima, a inspeção tem cunho preventivo apenas para evitar males maiores, pois, na verdade, já se instalou o início de uma espécie de obsolescência na maioria dos sistemas do prédio.

Conclusivamente, fica definido que precisa haver um trabalho – projetos e execução – de recuperação predial com responsável técnico para atender toda a demanda de anomalias. Em que pese não ter sido detectado razões de colapso estrutural ou similar, é de bom alvitre que as providências sejam tomadas de imediato.

São Luís, 09 de abril de 2014.

Clovis da Silva Souza Filho
Eng.º Civil CREA 2968/D-MA