



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.

RELATÓRIO DE VISTORIA

SGO SE/2024/00340
COLÉGIO ESTADUAL TRÊS MARTIRES
Palmeira das Missões - RS
15ª CROP

Conforme solicitação da demanda SGO SE/2024/00340 do Colégio Estadual Três Mártires localizado no município de Palmeira das Missões tendo como Assunto a Reforma da Cobertura pelo programa “Enchentes de Maio” estive no local para realização de Vistoria e verificação dos problemas apontados.

Descrição da área e problemas encontrados:

A cobertura possui uma área aproximada de 1.090,00 m², sendo sua maior parte em laje sob telha de fibrocimento 6mm. Os oitões e platibandas, quando existentes, foram impermeabilizados com manta asfáltica em sua parte superior. Foi verificado que as calhas são em chapa galvanizada e possuem impermeabilização nas emendas, mas as mesmas perderam a função pela falta de manutenção e anos de uso, causando infiltrações na área interna do prédio.

As telhas de fibrocimento em sua maioria não cumprem sua função e muitas se encontram quebradas e/ou fissuradas e seus parafusos de fixação estão oxidados.

Alguns condutores de calhas estão desconectados e/ou dimensionados de maneira que não atendem as demandas recorrentes de chuva e algumas calhas estão com problemas de fixação e manutenção.

Encontramos ainda tabeiras e beirais se soltando em função das fortes chuvas e infiltrações, bem como forros internos com sinais de apodrecimento.

Ainda em decorrência das fortes chuvas ocorridas desde o mês de Maio até o recorrente mês verificamos problemas de infiltração que estão afetando a rede elétrica da escola, alguns pontos com água nas luminárias causando curto circuito e impossibilitando o uso das salas em questão.

Recomendações técnicas:

A coberta do prédio possui vícios construtivos pré-existentes decorrentes principalmente aos anos de uso sem manutenções preventivas, as telhas de cobertura do edifício encontram-se em partes desempenhando suas funções, contudo é possível observar vários pontos com telhas quebradas e fissuradas, não sendo possível contabilizar, além do mais a estrutura inferior de madeiramento não foi possível observar, cabendo uma revisão a todo o sistema construtivo do telhado. A deterioração dos elementos construtivos é o que afeta a durabilidade, reduzindo sua vida útil, podendo ir ao colapso se não tratada de forma adequada, a água quando infiltra na edificação acarreta em oxidação das ferragens componentes do sistema construtivo estrutural, tornando os gastos com as manutenções maiores e a longo prazo inviabilizam a utilização da estrutura.



24190000414720



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL

Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.

Dito isso recomendamos:

- Remoção das telhas, revisão do madeiramento, revisão das telhas e retelhamento, prevendo substituição de 80% das telhas existentes atualmente;
- Remoção de manta alumínio nos algerozes e calhas, limpeza da área;
- Remoção de proteção mecânica e manta asfáltica de marquise e de lajes de apoio;
- Aplicação de manta asfáltica do tipo manta alumínio 3 mm em todas as áreas removidas;
- Revisão da rede elétrica interna afetada com substituição de fiação, luminárias e reparo em pontos necessários;
- Remoção do forro afetado, substituindo por novo e reparando em locais onde é possível.

TODOS OS SERVIÇOS DESCRITOS ACIMA SÃO CONSIDERADOS EMERGENCIAIS, VISTO QUE OS DANOS CAUSADOS PELAS FORTES CHUVAS ESTÃO PREJUDICANDO A PARTE ELÉTRICA E FORROS DA ESCOLA, PODENDO CAUSAR CURTOS CIRCUITOS NA REDE.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.

Seguem abaixo imagens dos locais afetados:



Imagem 01: Área sem manutenção adequada de reboco e impermeabilização acarretando ponto de Infiltração de água da platibanda para a laje.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.



Imagem 02: Ponto de encontro de calhas com a impermeabilização vencida, podemos observar também o estado de decomposição das telhas fibrocimento com pontos de quebra.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.



Imagem 03: Telhas deterioradas devido ao tempo de uso com fissuras e pontos de parafusos abertos, causando infiltrações para as salas abaixo.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.



Imagem 04: Madeiramento com pontos de apodrecimento devido as constantes infiltrações agravadas pelas chuvas dos últimos meses.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.



Imagem 05: Saídas de calhas deterioradas pelo tempo e falta de manutenção.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.



Imagem 06: Condutores de calhas desconectados, calha do coberto mais abaixo subdimensionada.



GOVERNO DO ESTADO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Obras e Habitação

15ª COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS.
ERECHIM – RS.



Imagem 07: Beirais e tabeiras apodrecidos em decorrência do grande volume de chuvas.

Sendo o que tínhamos para o momento, inteiramos a urgência na execução dos serviços e reparos apontados acima e agradecemos a atenção e compreensão.

Atenciosamente,

Joana Sartor Lamb
Arquiteta Joana Sartor Lamb

Id 3646327-1 CAU A65379-9

15ª CROP

Frederico Westphalen, 17 de Junho de 2024.