

RELATÓRIO TÉCNICO DE INSPEÇÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Diego Maradona do Nascimento Rocha, estando legalmente habilitados e dentro das exigências do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA-SP) em consonância com a Lei Federal nº5194 de 24/12/1996 e com as Resoluções nº 205, 218 e 345 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA).

OBJETO

O presente relatório tem por finalidade apresentar a avaliação técnica referente às causas de infiltração e vazamento de água para a casa de máquinas localizada no subsolo da edificação, bem como registrar as patologias associadas, com base na inspeção realizada in loco.

METODOLOGIA

A vistoria foi conduzida por meio de inspeção visual, sem aplicação de ensaios destrutivos, conforme práticas previstas na ABNT NBR 16747 – Inspeção Predial e diretrizes de identificação de anomalias construtivas. Foram analisados os elementos estruturais aparentes, pisos, juntas, paredes e laje de cobertura da casa de máquinas.

INSPEÇÃO

Área Externa

Durante a inspeção no pavimento externo, verificaram-se trincas e rachaduras no piso de concreto, ocasionadas possivelmente por movimentação térmica, recalques diferenciais, desgaste natural, ou sobrecargas. No encontro entre o piso e o alinhamento da parede, foram observadas aberturas na junta de ligação, além de trechos com indícios de recalque do piso, o que possibilita a percolação de água pluvial para o subsolo, uma vez que a inclinação do passeio está direcionada para o prédio.



Área Interna - Casa de Máquinas

No interior da edificação, constatou-se infiltração pela laje de cobertura do ambiente, notadamente sobre a junta de dilatação existente entre a estrutura e o passeio externo. Observou-se degradação do elemento de vedação (borracha elastomérica), reduzindo sua eficiência estanque.

As patologias identificadas são compatíveis com falhas de impermeabilização e perda de integridade das juntas de dilatação, conforme classifica a ABNT NBR 9575 - Sistemas de Impermeabilização - Seleção e Projeto, que estabelece a necessidade de integridade sistêmica das juntas para impedir a infiltração.





CONCLUSÃO

As não conformidades verificadas comprometem o desempenho de estanqueidade da edificação e favorecem o avanço de infiltrações, acelerando o desgaste dos elementos estruturais e possibilitando o surgimento de novas patologias.

Considerando os pontos observados, fica evidente a necessidade de intervenções corretivas, incluindo:

- Recuperação das juntas de dilatação com remoção do material degradado e aplicação de novo elemento de vedação compatível com movimentação estrutural;
- Tratamento das trincas e rachaduras no piso externo e recomposição do sistema de impermeabilização;

A adoção das medidas corretivas é necessária para restabelecer a estanqueidade da estrutura, evitar o agravamento dos danos existentes, assim preservando e prolongando a vida útil da edificação.