



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



**RELATÓRIO TÉCNICO - SECRETARIA DE ESPORTE, CULTURA E TURISMO  
MUNICÍPIO DE MEDICILÂNDIA - PA**

---

*Carilani*



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



## APRESENTAÇÃO

O presente Relatório Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pela secretaria de Administração do município de Medicilândia-PA.

Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral sobre o imóvel, identificando as anomalias construtivas e falhas de manutenção – com a análise do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio – que interferem e prejudicam a saúde e habitabilidade, frente ao desempenho dos sistemas construtivos e elementos vistoriados da edificação, especialmente a estrutura e instalações elétricas e hidrossanitárias.

Neste contexto, a ANOMALIA representa a irregularidade relativa à construção e suas instalações, enquanto que a FALHA diz respeito à manutenção, operação e uso.



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



## ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Fachada. Fonte: Joás Gomes.....	13
Figura 2: Fachada em Perspectiva. Fonte: Joás Gomes .....	13
Figura 3: Ambiente 01. Fonte: Joás Gomes .....	13
Figura 4: Ambiente 02. Fonte: Joás Gomes .....	13
Figura 5: Ambiente 03. Fonte: Joás Gomes .....	13
Figura 6: Ambiente 04. Fonte: Joás Gomes .....	13
Figura 7: Ambiente 05. Fonte: Joás Gomes .....	14
Figura 8: Ambiente 06. Fonte: Joás Gomes .....	14
Figura 9: Ambiente 07. Fonte: Joás Gomes .....	14
Figura 10: Ambiente 11. Fonte: Joás Gomes .....	15
Figura 11: Ambiente 12. Fonte: Joás Gomes .....	15



## SUMÁRIO

<b>1. DATA DA VISITA TÉCNICA</b> .....	4
<b>2. OBJETO DA INSPEÇÃO</b> .....	4
2.1 OBRAS EM ANDAMENTO .....	4
<b>3. METODOLOGIA</b> .....	5
3.1 CRITÉRIO UTILIZADO .....	5
3.2 NÍVEL DA INSPEÇÃO.....	5
3.3 GRAU DE RISCO .....	6
3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA.....	6
<b>4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS INPECIONADOS</b> .....	7
4.1 ESTRUTURA .....	7
4.2 VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS.....	8
4.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	8
4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.....	8
4.5 ESTRUTURA DE CONCRETO.....	9
<b>5. ENCERRAMENTO</b> .....	10
<b>6. CONCLUSÃO</b> .....	11
<b>ANEXO I, MEMORIAL FOTOGRÁFICO</b> .....	12



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



## 1. DATA DA VISITA TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | SECRETARIA DE ESPORTE, CULTURA E  
TURISMO

A visita técnica nas dependências do empreendimento localizado na Avenida Gedeon, denominado de lote 09, da quadra G, foi realizada no dia 01 de fevereiro de 2021, pela parte da manhã.

## 2. OBJETO DA INSPEÇÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | PREFEITURA MUNICIPAL

Objeto exclusivo ao funcionamento da secretaria de esporte, cultura e turismo, do município de Medicilândia. Apresenta as seguintes características construtivas: estrutura em concreto, vedações em tijolos cerâmicos, esquadrias mistas, piso interno cerâmico liso, com forro de madeira, e instalações prediais próprias.

### 2.1 OBRAS EM ANDAMENTO

Segundo vistoria, afirmamos que existem obras em andamento.



### 3.METODOLOGIA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | PREFEITURA MUNICIPAL

#### 3.1 CRITÉRIO UTILIZADO

A inspeção predial está baseada no “check-up” da obra, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando a mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

**Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.**

#### 3.2 NÍVEL DA INSPEÇÃO

Esta inspeção é classificada como “Inspeção de Nível 1”, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.



### 3.3 GRAU DE RISCO

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE, que classifica as anomalias e falhas existente na edificação, e constatadas em uma inspeção predial, considerado o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites da inspeção predial.

- A. GRAU DE RISCO CRÍTICO – Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.
- B. GRAU DE RISCO MÉDIO – Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.
- C. GRAU DE RISCO MÍNIMO – Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

### 3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Destacamos que não foi disponibilizado nenhum tipo de documento técnica do prédio que, pudesse colaborar em análises físicas e financeiras para compor este relatório, o que impossibilita um diagnóstico mais preciso.



#### **4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS INPECIONADOS**

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | PREFEITURA MUNICIPAL

Os seguintes sistemas construtivos foram inspecionados em seus elementos aparentes:

- A. Estruturas: Pilares e Vigas;
- B. Vedação e Alvenarias – Revestimentos e Fachadas;
- C. Instalações Elétricas – Entrada de Energia, Equipamentos de Iluminação;
- D. Instalações Hidrossanitárias – Reservatórios, Sanitários e Redes de Esgoto;
- E. Cobertura e Impermeabilização.

Os sistemas são relatados genericamente, seguindo-se a descrição e localização das anomalias e falhas detectadas, com a classificação do grau de risco atribuído a cada sistema: Grau Crítico (C), Grau Médio (M) ou Grau Mínimo (MI).

##### 4.1 ESTRUTURA

Entende-se que a concepção de uma construção durável implica na adoção de um conjunto de decisões e procedimentos que garantam à estrutura e aos materiais que a compõem um desempenho satisfatório ao longo da vida útil da estrutura de concreto.

De acordo com a NBR 6118/2004, o conceito de vida útil aplica-se à estrutura como um todo ou às suas partes. Dessa forma, a durabilidade das estruturas de concreto requer cooperação e esforços coordenados de todos os envolvidos nos processos de projeto, construção e utilização.

A exposição da estrutura de concreto, diante da ausência de manutenção ao longo de sua vida útil, à agressividade química por efeito da carbonatação e ação de cloretos, contribui para o processo de corrosão da armadura e segregação dos componentes do concreto, caracterizando falha de desempenho e requerendo uma intervenção técnica de imediato, de forma de reabilitar a estrutura.





Na vistoria efetuada podemos verificar que o prédio não apresenta anomalias aparentes como fissuras, trincamentos, e evidências de infiltração de água em suas estruturas que indiquem o comprometimento da estrutura.

É classificado, quanto ao grau de risco, como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

#### 4.2 VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS

As elevações de vedação e painéis de fechamento são em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados, os revestimentos das elevações dos sanitários são cobertos por placas cerâmicas. Na vistoria realizada constatou-se que a parte superior da área de banho de um dos banheiros, não possui nenhum tipo de revestimento ou tratamento, o que pode causar danos à saúde de seus usuários, como problemas respiratórios.

Classificamos quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÉDIO (M).

#### 4.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O sistema de instalações elétricas inspecionado é composto de entrada de energia, e circuitos alimentadores de quadros gerais. Na vistoria efetuada, não foram verificadas anomalias ou falhas de manutenção aparentes.

Classificamos quanto ao grau de risco como, GRAU DE RISCO MÍNIMO (M).

#### 4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O sistema de instalações hidrossanitárias vistoriado é constituído pelas redes hidráulicas, sanitárias de esgoto e reservatórios. Na vistoria efetuada, não foram verificadas anomalias ou falhas de manutenção aparentes.

Classificamos quanto ao grau de risco como, GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).



#### 4.5 ESTRUTURA DE CONCRETO

A estrutura de concreto do imóvel é constituída por vigas e pilares de concreto não aparentes. Entende-se que a concepção de uma construção durável implica na adoção de um conjunto de decisões e procedimentos que garantam à estrutura e aos materiais que a compõem um desempenho satisfatório ao longo da vida útil da estrutura de concreto.

De acordo com a NBR 6118/2004, o conceito de vida útil aplica-se à estrutura como um todo ou às suas partes. Dessa forma, a durabilidade das estruturas de concreto requer cooperação e esforços coordenados de todos os envolvidos nos processos de projeto, construção e utilização.

A exposição da estrutura de concreto, diante da ausência de manutenção ao longo de sua vida útil, à agressividade química por efeito da carbonatação e ação de cloretos, contribui para o processo de corrosão da armadura e segregação dos componentes do concreto, caracterizando falha de desempenho e requerendo uma intervenção técnica de imediato, de forma de reabilitar a estrutura.

Na vistoria efetuada foi constatado de maneira superficial que, os pilares e vigas não apresentam anomalias aparentes, como fissuras, trincamentos, ou evidências de infiltração de água que indiquem o comprometimento da estrutura.

Classificado quanto ao grau de risco como, GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



## 5. ENCERRAMENTO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | PREFEITURA MUNICIPAL

Este Relatório Técnico de Inspeção é composto por 16 (dezesesseis) folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Arquiteto e Urbanista - Joás de Araújo Gomes - CAU A138927-0 – Fiscal de obras deste município, que o subscreve.

Medicilândia, 04 de fevereiro de 2021.

Joás de Araújo Gomes  
CAU A138927-0  
Fiscalização Prefeitura de Medicilândia

Arquiteto - Joás de Araújo Gomes  
CAU A138927-0  
Fiscal de Obras do Município de Medicilândia - PA



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



## 6. CONCLUSÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | PREFEITURA MUNICIPAL

Diante das constatações técnicas e construtivas de desempenho dos sistemas vistoriados na edificação, e frente às suas condições de uso e funcionalidade, agregada à manutenção periódica, classificamos o empreendimento de maneira global, como **GRAU DE RISCO MÉDIO (M)**.

**NOTA: Os banheiros não possuem estrutura para atender pessoas portadoras de Necessidades Especiais.**



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08



**ANEXO I, MEMORIAL FOTOGRÁFICO**  
Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | PREFEITURA MUNICIPAL



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08

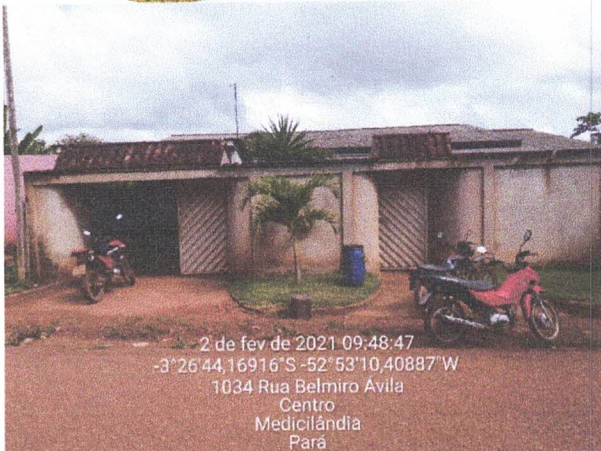


Figura 1: Fachada. Fonte: Joás Gomes



Figura 2: Fachada em Perspectiva. Fonte: Joás Gomes



Figura 3: Ambiente 01. Fonte: Joás Gomes



Figura 4: Ambiente 02. Fonte: Joás Gomes



Figura 5: Ambiente 03. Fonte: Joás Gomes



Figura 6: Ambiente 04. Fonte: Joás Gomes

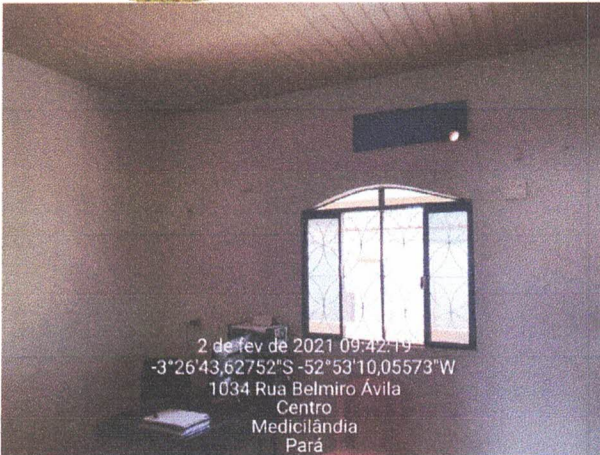


Figura 7: Ambiente 05. Fonte: Joás Gomes

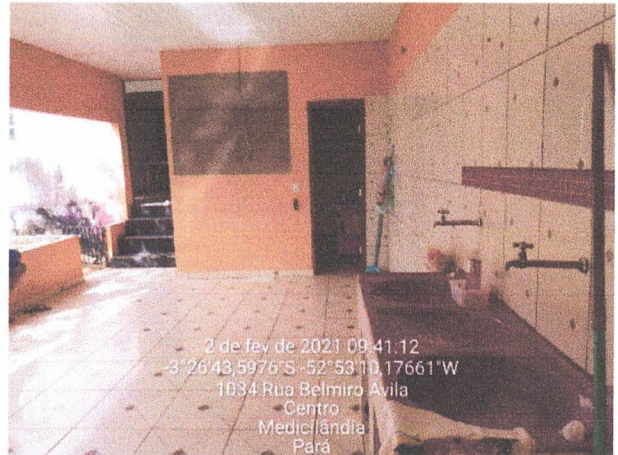


Figura 8: Ambiente 06. Fonte: Joás Gomes



Figura 9: Ambiente 07. Fonte: Joás Gomes



Figura 08: Ambiente 09. Fonte: Joás Gomes



Figura 09: Ambiente 10. Fonte: Joás Gomes

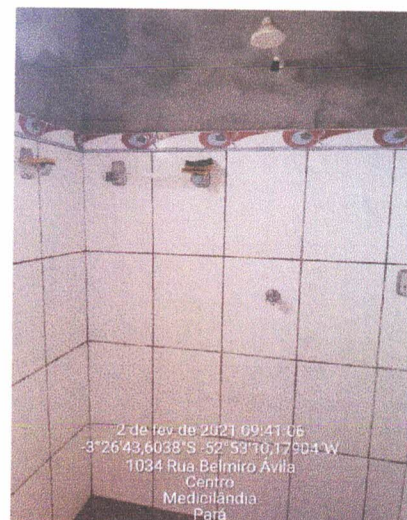


Figura 10: Ambiente 11. Fonte: Joás Gomes



ESTADO DO PARÁ PREFEITURA  
MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO CNPJ:  
34.593.525/0001-08

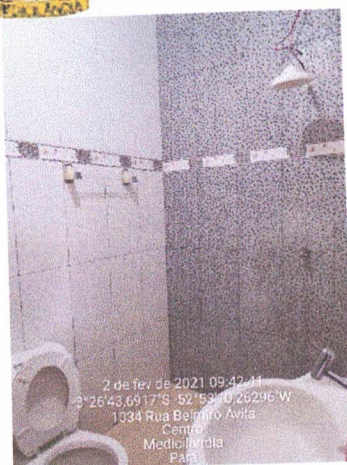


Figura 10: Ambiente 11. Fonte: Joás Gomes



Figura 11: Ambiente 12. Fonte: Joás Gomes