

PARECER TÉCNICO 11/2.008

1 OBJETO

Imóvel constituído pelo Edifício RAJA CENTER, situado na Av. Raja Gabaglia, 1.666 – Bairro Luxemburgo, em Belo Horizonte / MG.

2 OBJETIVO

Através de mensagem eletrônica encaminhada pela Rádio Inconfidência, que ocupa diversos pavimentos do Edifício, é relatada a ocorrência de infiltrações de águas pluviais através dos terraços do 12º Pavimento, causando danos no 11º Pavimento, pelo que solicita vistoria e providências por parte da PREVIMINAS.

3 PROPRIETÁRIO

PREVIMINAS - FUNDAÇÃO DE SEGURIDADE SOCIAL DE MINAS GERAIS.

4 INTERESSADO

PREVIMINAS – FUNDAÇÃO DE SEGURIDADE SOCIAL DE MINAS GERAIS.

5 DESENVOLVIMENTO

Visando a atender à solicitação formulada pela Rádio Inconfidência vistoriamos o imóvel, ocasião em que constatamos serem procedentes as observações efetuadas, inclusive no que diz respeito aos danos no 11º Pavimento.



Na vistoria observamos também que as infiltrações ocorrem, ao que tudo indica, em partes fragilizadas da tubulação de águas pluviais, que estão se apresentando insuficientes para o escoamento das águas pluviais.

Inspecionando os ralos de coleta de águas pluviais, constata-se através dos mesmos que a tubulação se encontra parcialmente obstruída em decorrência do acúmulo de detritos provenientes dos telhados e dos próprios terraços.

Por esse motivo, as águas pluviais extravasam e provocam infiltrações nas dependências do 11º Pavimento.

6 CONCLUSÃO

O serviço recomendável para solucionar definitivamente o problema se constituiria da substituição da tubulação de águas pluviais que passa sob a laje do piso do 12º Pavimento.

Para tanto seria necessário remover parcialmente o forro do 11º Pavimento, o que implicaria em transtornos e dispêndios de elevadas proporções.

A solução alternativa que se apresenta, que resolve o problema com intervenções de menor magnitude, é compreendida pelas seguintes atividades:

- Abertura de sulcos no piso do terraço descoberto do 12º Pavimento (parte dos fundos) – um em cada lateral do Edifício.
- Colocação de ralos e tubulação para descida de águas em tubos de PVC com diâmetro de 75 mm, direcionadas para as aberturas a serem efetuadas nas paredes das platibandas.

- Abertura de 02 (dois) furos nas paredes das platibandas laterais do terraço do 12º Pavimento para passagem dos novos tubos.

Para esse serviço deverão ser retiradas as placas de fibrocimento que revestem a fachada do Edifício.

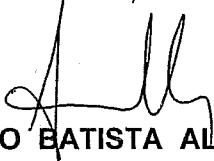
- Instalação de extensões de tubos (buzinotes) inclinados, extrapolando em pelo menos 20 cm (vinte centímetros) a face externa de cada parede.

Após a instalação desses tubos, deverão ser efetuadas aberturas nas placas de fibrocimento para encaixe dos buzinotes e re-assentamento das mesmas nos locais onde se encontravam.

- Uma vez que para a instalação dos tubos deverão ser efetuados cortes nas mantas de impermeabilização, após a colocação dos tubos as mantas deverão ser recompostas com o mesmo material.
- Recompôr o revestimento do piso (cimentado), tendo-se o cuidado de verificar o caimento adequado visando a evitar o empoçamento de águas pluviais.

Finalmente, recomenda-se efetuar limpeza periódica dos telhados e terraços do 12º Pavimento, uma vez que se observa constantemente no local grande acúmulo de detritos, que provocam freqüentes entupimentos da tubulação de águas pluviais.

Belo Horizonte, 19 de Dezembro de 2.008


JOÃO BATISTA ALVES
Engenheiro Civil
CREA/MG: 30.820/D