CALDAS C.A.
GERENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES

COND. LE MONDE OFFICE



AV. DAS AMÉRICAS, 3500
BARRA DA TIJUCA, RIO DE JANEIRO

RELATÓRIO DE VISTORIA DAS FACHADAS

FEV/2021

CALDAS C.A. GERENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES LTDA
caldas@caldasgerenciamento.com.br

Ao Condomínio Le Monde Office
Av. das Américas, 3500 – Barra da Tijuca.
A/C HFlex RJ / Engº Cristiano Lopes

Ref.: Relatório de Vistoria das Fachadas

1- Objetivo:

O objetivo do presente relatório é de indicar em projeto as áreas anômalas das fachadas dos edifícios, que servirão como orientação e base na contratação das obras reparatórias.

2- Fato Gerador:

Foi através de solicitação do interessado, o Engº Cristiano, face que parte do revestimento externo apresenta trincas com sinais de queda.

3- Características dos Edifícios:

O Condomínio é constituído de 06 edifícios com projeto arquitetônico semelhantes de fachadas, construído pela Cyrela, compostos por:

- Pavimento de acesso as lojas e aos edifícios,
- 01 Subsolo destinado a estacionamento;
- 07 Pavimentos e Cobertura, destinados a salas comerciais.

Os edifícios são compostos de estrutura de concreto armado, fachadas com blocos cerâmicos de vedação, revestidas com argamassa, acabamento em textura e detalhes com molduras de EPS.

4- Período de investigação em campo: 01/02 à 24/02/2021

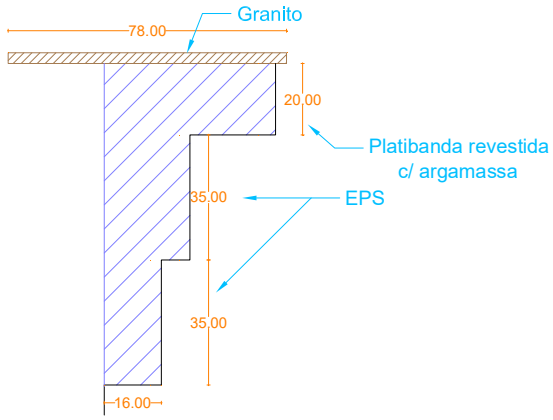
Foi realizada uma inspeção visual e teste a percussão no revestimento externo de todas as fachadas dos Blocos 02, 03, 04, 05, 06 e 07, utilizando o sistema de rapel, com alpinistas industriais, equipados com máquinas digitais para registro fotográfico das irregularidades.

Principais patologias registradas e nossa inspeção ao longo das fachadas:

● Platibanda com chapim em granito nas Coberturas

- Encontramos placas em granito sobre as platibandas quebradas e outras com suas pingadeiras obstruídas por massa de textura;
- Acúmulo de sujidades na superfície e poças d'água;
- Infiltrações entre placas de granito e platibandas, causando trincas e fissuras no revestimento por movimentações higroscópicas;
- Proliferação de micro-organismos e vegetação, decorrente de sujidades lançadas nas fachadas com as chuvas;
- Destacamento da textura provavelmente decorrente das infiltrações.

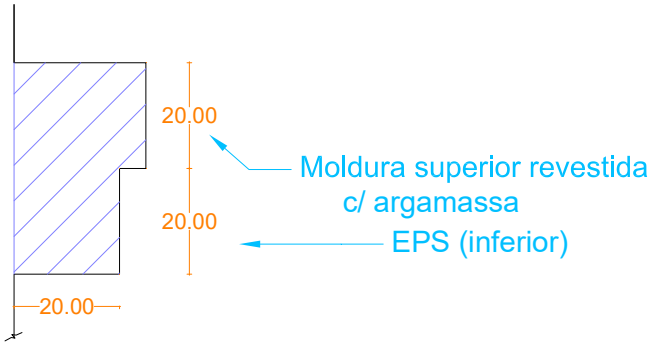
Obs:
- As patologias descritas acima foram observadas nas Coberturas dos 06 edifícios, praticamente na totalidade de seus perímetros;
- A geometria da fachada pode influenciar na maneira como a água escoa sobre a superfície, podendo criar regiões mais limpas do que outras.



Detalhe da platibanda das Coberturas

● Molduras localizadas nos andares intermediários

- Acúmulo de sujidades na superfície;
- Pontos com água em sua superfície devido ao caimento inadequado;
- Manchas de escorrimentos nas molduras com trincas e fissuras;
- Proliferação de micro-organismos e vegetação, decorrente de sujidades lançadas nas fachadas com as chuvas;
- Destacamento da textura provavelmente decorrente das infiltrações



Detalhe das molduras intermediárias

● Vãos de paredes entre esquadrias

- Trincas e fissuras horizontais entre esquadrias no revestimento em diversos pontos;
- Destacamento da textura.

Obs:

Patologia recorrente provavelmente pelas aberturas nas alvenarias, onde os cantos apresentam concentração de tensões.
O dano que esse tipo de fissura promove é a entrada de água de precipitação para o interior da parede, umedecendo a face posterior da parede pelo lado interno da edificação.

5- Histórico nas Fachadas:

Foram realizadas obras reparatórias e de manutenção no sistema de revestimento das fachadas dos edifícios, por empresa especializada contratada pelo Condomínio, concluída em 2016.

6- Mapeamento das Fachadas:

De forma orientar a execução dos serviços em campo e localizar as áreas anômalas, elaboramos os projetos das fachadas com suas respectivas vistas indicando os pontos a serem recuperados.

Relação dos Projetos: Formato A3

01- Hong Kong 2000 - Fachada Lateral Esquerda
02- Hong Kong 2000 - Fachada Lateral Direita
03- Hong Kong 2000 - Fachadas Frontal e Posterior
04- Hong Kong 1000 - Fachada Lateral Esquerda
05- Hong Kong 1000 - Fachada Lateral Direita
06- Hong Kong 1000 - Fachadas Frontal e Posterior

07- Toronto 2000 - Fachada Lateral Esquerda
08- Toronto 2000 - Fachada Lateral Direita
09- Toronto 2000 - Fachadas Frontal e Posterior
10- Toronto 1000 - Fachada Lateral Esquerda
11- Toronto 1000 - Fachada Lateral Direita
12- Toronto 1000 - Fachadas Frontal e Posterior

13- Toronto 3000 - Fachada Principal Lado Direito
14- Toronto 3000 - Fachada Principal Lado Esquerdo
15- Toronto 3000 - Fachada Lateral Esquerda e Direita
16- Toronto 3000 - Fachada Posterior Esquerda
17- Toronto 3000 - Fachada Posterior Direita

18- Hong Kong 3000 - Fachada Principal
19- Hong Kong 3000 - Fachada Posterior
20- Hong Kong 3000 - Fachada Lateral Esquerda e Direita

7- Relatório Fotográfico:

Foi subdividido em 03 Relatórios e neles contidas um total de 216 fotos que descrevem as anomalias constatadas.

Relação dos Relatórios Fotográficos:

01- Hong Kong 1000 & 2000 (Blocos 5 e 6)

02- Toronto 1000 & 2000 (Blocos 2 e 3)

03- Toronto & Hong Kong 3000 (Blocos 4 e 7)

8- Quadro Quantitativo das Patologias

Patologias	Hong Kong 1000&2000	Toronto 1000&2000	Toronto 3000	Hong Kong 3000
Platibanda em granito nas Coberturas	230,00 ml	245,00 ml	237,00 ml	188,00 ml
Molduras Intermediárias	120,00 ml	65,00 ml	230,00 ml	120,00 ml
Molduras Dep. da Coberturas	10,00 ml	60,00 ml	-----	20,00 ml
Trincas em vãos de paredes entre esq.	20,00 ml	25,00 ml	30,00 ml	20,00 ml
Destacamento da textura em paredes	-----	5,00 m²	20,00 m²	5,00 m²
Chapim de granito (quebrado)	01 pedra	04 pedras	02 pedras	-----

9- Conclusão e Recomendações

Na condição atual que se encontra os edifícios, consideramos em geral, o sistema de revestimento das fachadas em boas condições, com exceção das platibandas das Coberturas.
Com relação as trincas verificadas, sabemos que são evolutivas e propensas a se intensificarem ao longo do tempo, além de oferecerem risco à segurança dos usuários do condomínio, desta forma, os reparos quanto mais cedo forem realizados, menos onerosos e mais seguros serão.

_____

Caldas C. A. Gerenciamento de Construções

Engº Civil Responsável – Carlos Alberto C. Caldas
CREA - RJ 801007454/D