



REFERÊNCIA: PROCESSO SEI 058.00085661/2025-61.

INTERESSADO: DECAP – Divisão de Administração – Serv. Finanças

ASSUNTO: Processo para contratação de prestação de serviço de manutenção de telhado.

RELATÓRIO Nº 64/2025

Excelentíssimo Senhor Delegado Divisionário,

Trata-se o presente de solicitação direcionada a esta equipe técnica para realização de vistoria com o objetivo de elaborar documentos técnicos que subsidiem a contratação de serviços de projeto básico e executivo, com vistas à reforma e readequação da cobertura em telha de fibrocimento com amianto, no espaço utilizado como almoxarifado do prédio sede do DECAP.

Foi realizada vistoria técnica de engenharia na edificação que abriga o DECAP, especificadamente no pavimento térreo, onde foram constatadas diversas não conformidades na cobertura, tanto nas telhas quanto na estrutura de madeira de sustentação, em desacordo com as exigências da NBR 7196 – norma vigente que estabelece os requisitos para execução de coberturas e fechamentos laterais com telhas onduladas e estruturais de fibrocimento sem amianto.

As fotografias registradas durante a vistoria técnica evidenciam as condições da cobertura e reforçam a necessidade de reforma e readequação, a fim de garantir uma solução construtiva segura, estanque, eficiente e em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, possibilitando assim o bom andamento do trabalho policial.



Registro fotográfico da cobertura, estrutura de sustentação e evidências de infiltração:



Foto nº 01 – Vista superior do telhado em análise, evidenciando pontos de reparo com manta impermeabilizante aplicados para promover estanqueidade. Observa-se que o sistema de cobertura, contudo, não atende aos requisitos da NBR 7196.



Secretaria da Segurança Pública
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
Departamento de Administração e Planejamento - DAP
Divisão de Planejamento e Controle de Recursos Materiais
2ª EQUIPE TÉCNICA



Foto nº 02 – Vista superior do telhado, cuja inclinação é insuficiente para o adequado escoamento da água da chuva, em desacordo com os parâmetros estabelecidos pela NBR 7196.



Foto nº 03 – Vista de ambiente localizado abaixo da cobertura, evidenciando marcas de escorrimento de água pela parede, indicativas de infiltração proveniente do telhado.



Foto nº 04 – Forro de PVC localizado abaixo da cobertura, em estado precário de conservação, apresentando desmontagem parcial e risco de queda.



Foto nº 05 – Estrutura de madeira de sustentação da cobertura, evidenciando uma flecha por envergadura/arqueamento, instalada com inclinação inadequada para escoamento da água de chuva.



Foto nº 06 – Calços de madeira instalados com a finalidade de ajustar a inclinação do telhado, empregados em manutenção realizada posterior à construção original da cobertura.



Foto nº 07 – Ponto de infiltração no telhado, causando danos ao forro de gesso e comprometendo o sistema de iluminação do ambiente.



Baseando-se na vistoria técnica realizada, observou-se:

- Cobertura utilizando telha de fibrocimento contendo amianto (material já em desuso na construção civil, conforme norma técnica), além de reparos pontuais com manta impermeabilizante, aplicada a fim de conter infiltrações de água de chuva;
- Envergadura/arqueamento progressivo na estrutura de madeira da cobertura, provavelmente decorrente de deformações por fluência ao longo do tempo e sobrecarga permanente;
- Forro de gesso apresentando estado avançado de deterioração devido ao excesso de umidade proveniente de infiltrações;
- Forro de PVC em processo de desmontagem;
- Calços de madeira instalados para ajuste da inclinação do telhado, não pertencentes à construção original da cobertura, tendo sido empregados em manutenção posterior, o que compromete a originalidade da estrutura;
- Paredes localizadas sob o telhado apresentando marcas de escorrimento de água em decorrência de infiltrações na cobertura;

Conclusão:

Diante das constatações realizadas durante a vistoria técnica, conclui-se que a atual cobertura da edificação apresenta condições inadequadas de desempenho estrutural, estanqueidade e salubridade, comprometendo a segurança humana e material, a funcionalidade e a conformidade normativa do espaço em questão. A presença de telhas de fibrocimento contendo amianto, material atualmente obsoleto e em desuso conforme diretrizes técnicas e legais, somada à deterioração da estrutura de madeira e dos elementos de forro, evidencia a necessidade de uma intervenção completa.

A adoção de soluções paliativas ao longo do tempo, como calços de madeira e mantas impermeabilizantes, demonstrou-se ineficaz para a resolução dos problemas estruturais e de infiltração, resultando em degradação progressiva dos elementos construtivos e em impactos diretos nas condições de uso do ambiente.



Assim, recomenda-se a contratação de projeto básico e executivo para implantação de uma nova cobertura, com posterior remoção completa da existente, incluindo estrutura e telhas, e construção de uma cobertura nova. O novo sistema deverá atender aos critérios estabelecidos pelas normas técnicas vigentes, priorizando a durabilidade, a segurança estrutural, o desempenho térmico e a estanqueidade, assegurando, desta forma, condições adequadas ao pleno exercício das atividades institucionais no local.

Para prosseguirmos com os demais trabalhos, será necessário que a UGE interessada elabore o DFD (Documento de Formalização de Demanda) e inaugure o ETP (Estudo Técnico Preliminar) no Compras.gov, com as informações pertinentes à unidade policial solicitante e, após, retorne a esta 2ª equipe técnica para continuidade dos trabalhos.

Era o que tinha a providenciar.

São Paulo, 27 de julho de 2025.

Euler David Santos

Investigador de Polícia – Eng. Civil
2ª Equipe Técnica DPCR/M/DAP

Uilquer Santos de Oliveira

Investigador de Polícia – Eng. Civil
2ª Equipe Técnica DPCR/M/DAP