PARECER TÉCNICO - INSPEÇÃO PREDIAL

R00 em 12-05-2026

FABIANO LUIS ZERMIANI, Engenheiro Civil, CREA-SC 036655-5, da empresa ENGENHARIA GRANDE SUL LTDA, CREA-SC 042751-4, com o presente Parecer Técnico de Inspeção Predial, objetiva analisar o estado geral de conservação e de estabilidade da edificação destinada á instalação da Central de Atendimento ao Cidadão, em Pomerode – SC.

AUTOR:

FABIANO LUIS ZERMIANI
Engenheiro Civil, M. Eng.
CREA-SC 036655-5

SOLICITANTE:

Fundação Inoversasul
CNPJ: 86.445.293/0001-36

IMÓVEL:

Trata-se da parte frontal do imóvel situado na Rua Heinrich Passold, 180, Centro, CEP 89.355-382, em Pomerode – SC.
Ver figuras 01 á 04.

OBJETO DO ESTUDO:

Elaboração de parecer técnico de avaliação estrutural que objetiva avaliar o estado geral de conservação da estrutura da edificação, por inspeção visual.

LOCAL DE REALIZAÇÃO DA VISTORIA:

Fachadas internas e externas, pavimento inferior e superior. Foram realizadas inspeções visuais na porção abaixo das telhas.
As fotografias apresentadas nas figuras deste documento, quando não indicadas, foram obtidas na data da visita técnica.

DATA E HORÁRIO DA VISTORIA

A vistoria foi feita no dia doze de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, com início às treze horas e trinta minutos, perdurando aproximadamente

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2026 08:27 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p32643129 3ea50

duas horas e trinta minutos. Essa vistoria deu-se sem o auxílio de equipamentos, de forma visual, sem inspeções destrutivas.

Essa vistoria foi acompanhada pelo representante do contratante.

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

A parte inspecionada da edificação é composta por bloco único, dois pavimentos, em estrutura de concreto armado e cobertura com estrutura metálica e telhas trapezoidais metálicas.

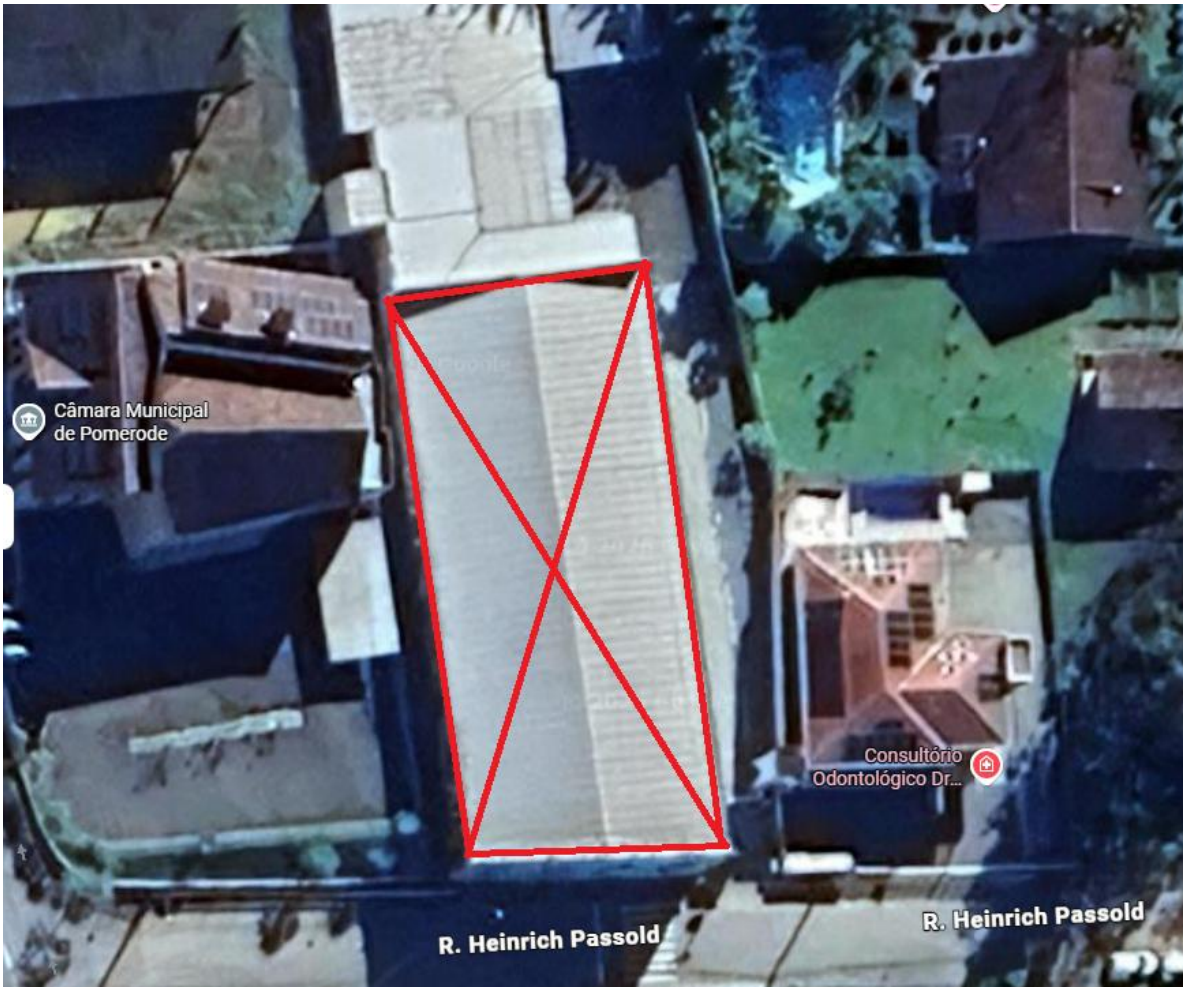


Figura 01 – Vista aérea da edificação. A parte indicada em vermelho representa a região limite do este estudo.
(fonte: www.maps)



Figura 02 – Vista da fachada da edificação.
(fonte: www.maps)





Figuras 03 e 04 – Vistas das fachadas laterais da edificação.

INFORMAÇÕES E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DISPONÍVEL PARA CONSULTA:

Não foram fornecidos projetos e ou outros documentos referentes á edificação para consulta.

1 - DESCRIÇÃO DA VISTORIA

As inspeções prediais foram realizadas por profissional, engenheiro, devidamente registrado no CREA/SC e dentro das respectivas atribuições profissionais, conforme resoluções do CONFEA e CREA.

Foi utilizada a metodologia para inspeção predial baseada no "check-up" das edificações, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação "in loco" do sistema construtivo, estando a mesma voltada para o enfoque da manutenção predial e identificação do sistema construtivo.

Nesta inspeção, procede o diagnóstico das manifestações patológicas na estrutura, que interferem e/ou 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. Este estudo limita-se aos elementos estruturais principais aparentes supra indicados.

Esta inspeção é classificada como "Inspeção de Nível 1", representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas manifestações patológicas.

A inspeção foi restrita aos elementos aparentes da estrutura e da cobertura principal, a fim de constatar a existência de anomalias e falhas, sem uso de ensaios tecnológicos, cálculos, medições e outros mecanismos indiretos de aferições.

2– CONSTATAÇÃO

2.1 Estrutura de Cobertura

A cobertura foi executada com telhas trapezoidais metálicas sobre estrutura metálica de tesouras, terças e travamentos. Não foram identificadas cargas significativas atuantes acima ou abaixo, nesta estrutura metálica.

Observaram-se forros leves em isopor, pvc e fibra na maioria dos ambientes do pavimento superior.

2.2 Estrutura das partes principais da edificação

As fundações, pilares, vigas e lajes são em concreto armado com estado de conservação aparente bons, sem a ocorrência de indícios de falha construtiva ou estrutural.

Há indícios de uso do piso de uma grande área como salas de aula, depósito e de oficina de equipamentos pesados. Foram identificadas eletrocalhas em posições características desse uso.

Ver figuras 05 á 11.



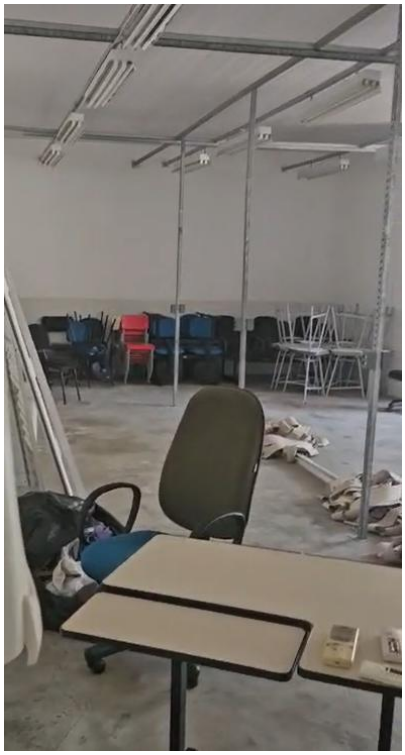
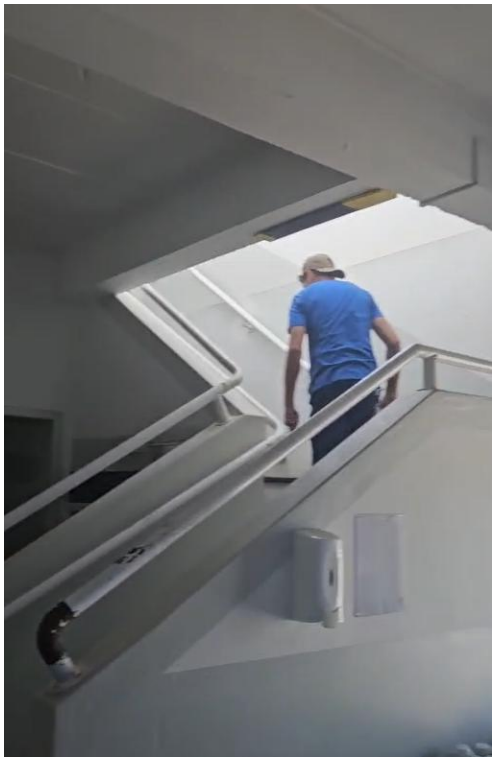
Figura 05 – Cobertura com estrutura metálica. Corrosão superficial de terça metálica.



Figura 06 – Cobertura com estrutura metálica. Corrosão superficial de terça metálica. Evidência de pilares em concreto armado salientes á parede.



Figura 07 – Vista geral interna – Sala do pavimento superior.

Figuras 08 e 09 – Vista geral interna – Sala do pavimento superior e Escada de acesso ao pavimento superior.

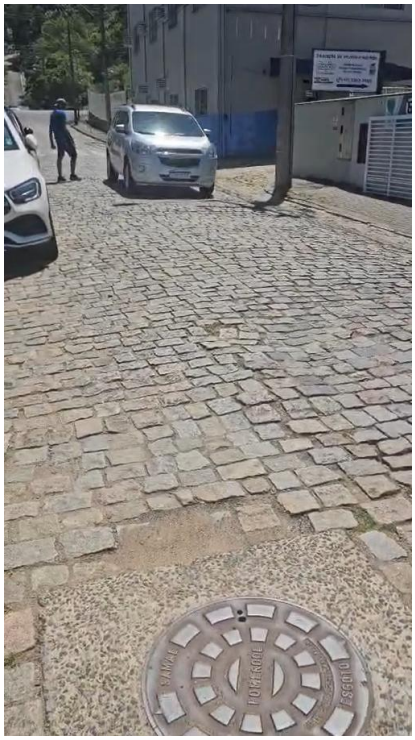


Figura 10 – Vista externa – Ponto de coleta de esgoto na rua defronte á edificação.



Figura 11 – Ponto de coleta de águas pluviais na rua defronte á edificação, no mesmo lado da edificação.

3– SUGESTÕES DE AÇÕES CORRETIVAS.

Recuperar os poucos pontos de corrosão superficial do aço que foram observados, com lixação manual, aplicação de primer anti-corrosivo e pintura de acabamento na cor desejada.

Revisar os rufos calhas e descidas de água.

Adotar sub-estrutura metálica sem a aplicação de cargas na estrutura da cobertura, caso o forro á ser utilizado seja em gesso acartonado ou em placas de gesso, ou com massa superior á massa dos forros lá existentes.

Informar á este engenheiro, qualquer elemento com corrosão que não tenha sido observado no momento da vistoria técnica,

CONCLUSÕES

Os objetivos do estudo foram alcançados. Foi elaborado este parecer técnico que objetivou avaliar o estado geral de conservação da estrutura da edificação, por inspeção visual.

Não foram encontrados elementos que indiquem indício de falha estrutural ou de perda de estabilidade global da cobertura metálica os da estrutura em concreto armado.

Foram observados pontos de corrosão superficial na estrutura da cobertura, e um breve relato de ação corretiva foi sugerido.

Também foi sugerida a doção de sub-estrutura metálica para suporte do forro, que não pode ser apoiado na estrutura da cobertura, caso seja adotado forros de maior massa do que os forros lá existentes.

Reavaliar, á cada dois anos, a condição de estabilidade da cobertura.

ENCERRAMENTO

Este Parecer Técnico de Avaliação Estrutural é composto por 09 (nove) folhas, um anexo incluso, impressas e numeradas, foi elaborado pelo Engenheiro Civil Fabiano Luis Zermiani, que o subscreve.

São José, 12 de maio de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
FABIANO LUIS ZERMIANI
Data: 12/05/2026 13:03:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Fabiano Luis Zermiani
Engenheiro Civil
CREA-SC 036655-5

PEDRO HENRIQUE DE JESUS
09/09/2026 08:25:21
Documento conferido