

	<p align="center">ETU – ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COPRIT – COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">RELATÓRIO DE VISTORIA</p>
<p>Objeto: Levantamento de causas patológicas provenientes das redes de instalações hidrossanitárias do prédio do IFCS - Instituto de Filosofia e Ciências Sociais, pertencente à UFRJ.</p>		
<p>Local: Largo São Francisco de Paula, 1 - Centro, Rio de Janeiro - RJ, 20051-070</p>		
<p>Arquivo: IFCS-HIDR-P.02-DOC-Relatorio Vistoria-R00</p>		
<p>Proc.: N/A</p>	<p>Contrato: N/A</p>	<p>Data: 12/11/2021 Folha: 01</p>

O presente documento se refere a uma vistoria realizada no Instituto de Filosofia e Ciências Sociais da UFRJ em 12/11/2021, pelo engenheiro civil Igor Ribeiro Silva, que pertence à COPRIT (Coordenação de Preservação de Imóveis Tombados).

A vistoria atendeu uma demanda solicitada pela administração do IFCS à COPRIT, a fim de investigar problemas exclusivamente relacionados a vazamentos que afetam os banheiros dos terceiro e quarto andares do prédio. A vistoria objetiva levantar a descrição de serviços necessários em uma breve contratação para solução e liberação das instalações dos banheiros para uso, tendo em vista o retorno das atividades presenciais.

A vistoria foi acompanhada pelo servidor Genilson, que trabalha no apoio à manutenção do prédio.

Nesta oportunidade foi possível identificar um vazamento que ocorreu no terceiro andar, inicialmente apresentando pontos de escoamento vindo da parede do banheiro, conforme fotos 1 e 2 abaixo:



Foto 1 – Tubulação apresentando degradação e vazamento na parede.



Foto 2 – Reflexos do vazamento na parede, na altura do registro de gaveta.

O problema que já foi relatado em primeiro relatório de visita em agosto/2021, realizada pelo mesmo profissional, ainda apresentava patologias de vazamentos de menor gravidade, o que se agravou ao longo dos últimos meses. Os reflexos do vazamento estão afetando outros locais abaixo, localizados nos primeiros andares, tornando-as imprópria para uso devido ao gotejamento e corrimento de águas por tetos, paredes e outras instalações, como podem ser vistas nas fotos abaixo.




Foto 3 (esquerda) e foto 4 (direita) – Reflexos do vazamento em outros compartimentos nos andares inferiores, degradando pintura.

Torna-se necessário a orientação de fechamento das instalações do banheiro do terceiro e quarto andar, já que compartilham a mesma alimentação e, ainda, não foi possível identificar com exatidão o caminho das tubulações embutidas desde o barrilete, presente na cobertura, nem mesmo um ponto localizado de vazamento. Um caminho de manchas de umidade nas paredes internas e na fachada sugere o caminho percorrido pelos tubos embutidos (que deve ser investigado durante a execução de abertura de valetas), ou talvez uma expansão acelerada dos efeitos da umidade gerada pelo vazamento, o que é notório até mesmo pela inspeção externa (pela fachada).



Foto 5 - Vista da fachada, com manchas de vazamento entre as paredes dos banheiros do terceiro e quarto andar.

Para se ter certeza da solução e estanqueidade dos vazamentos, que podem ocorrer até mesmo em razão de pontos avançados e generalizados de corrosão em tubulações antigas compostas de materiais em ferro nos ramais embutidos no prédio, faz-se necessária a contratação emergencial de serviço de abertura de valetas na parede,

	<p align="center">ETU – ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COPRIT – COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">RELATÓRIO DE VISTORIA</p>
---	---	--


seguindo a profundidade das instalações e seu caminho, de maneira que não se comprometa o desempenho estrutural da edificação. De forma complementar, deve-se contratar em mesma oportunidade, a substituição de todos o trecho de tubulação original, desde o ponto final do barrilete (trecho de início da descida para os ramais embutidos, localizado no telhado/cobertura) até o trecho do registro de gaveta do terceiro pavimento, ponto final do vazamento.

Caso haja desvios horizontais demasiados, um novo caminho de ramificação embutido deve ser considerado, de forma que se descarte o original e se evite ao máximo desvios horizontais nas paredes. Estes desvios horizontais quando necessários, devem ser realizados, preferencialmente aéreos, nos entreforros, ou em tubulações aparentes acima destes forros, fixadas ao teto e/ou paredes.

O escopo para contratação dos serviços relacionados, deve contemplar os seguintes quantitativos, a serem detalhados em elaboração de orçamento:

1. Projeto de executivo “as built” de novo encaminhamento de tubulações para os banheiros, aproveitando-se o máximo possível o caminho das valetas existentes das tubulações originais (substituindo-as) e considerando-se as orientações do texto deste relatório.
2. Abertura de valeta em parede e teto seguindo caminho das tubulações, com comprimento aproximado 30 metros.
3. Substituição de tubulações do trecho de aberturas por do tipo PVC (de água fria) de diâmetro equivalente ao detectado na abertura das valetas, num trecho de aproximadamente 30 m.
4. Teste de estanqueidade das tubulações, conforme norma NBR 5626.
5. Chumbamento das tubulações nas paredes, com massa de traço definido para o devido fim, de comprimento total aproximado de 30 m.
6. Substituição de 1 registro de gaveta por um equivalente (compatível com a tubulação do diâmetro em PVC proposta.
7. Recomposição dos revestimentos de cerâmica ou em massa ou em concreto compatíveis com os locais de aberturas de valetas para a instalação de tubulações (trecho aproximado 30 m).
8. Pintura e limpeza final dos ambientes.

As composições de custo para os serviços listados devem considerar todo o material, ferramenta, mão de obras e outros custos diretos e indiretos envolvidos que não fazem parte do fim de detalhamento deste relatório.

	<p align="center">ETU – ESCRITÓRIO TÉCNICO DA UNIVERSIDADE COPRIT – COORDENAÇÃO DE PRESERVAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS</p>	<p align="center">RELATÓRIO DE VISTORIA</p>
---	---	--

Ademais, até que todo o serviço seja contratado e executado, sugere-se a interdição do banheiro do terceiro andar, com o fechamento do registro de gaveta de alimentação, para que se evite o aumento dos efeitos colaterais gerados pelo vazamento, chegando a outros locais e afetando outras instalações.

Igor Ribeiro Silva
Engenheiro Civil
UFRJ/ ETU/ CPROJ
SIAPE: 3064753