
ASSESSORIA E CONSULTORIA EM ENGENHARIA

IMÓVEL

PARECER SOBRE
PATOLOGIAS NA PLENÁRIA



Curitiba, 20 de Fevereiro de 2020

Ao
CRM/PR
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PARANÁ
Rua Victório Viezzer, 84 – Vista Alegre – CEP 80810-340
Curitiba/Pr

Ref.: Parecer Técnico sobre Fissuras
Plenária do CRM/PR

1) OBJETIVO

De acordo com o acordado no Contrato nº 012/201 entre o CRM/PR e Toptec Análises Técnicas, efetuamos vistoria da Plenária do Edifício Sede do CRM/PR.

O escopo do trabalho compreendeu a análise das patologias existentes e respectiva elaboração de parecer técnico contemplando as soluções técnicas para o tratamento dos problemas.

2) VISTORIA

Na data de 17 de fevereiro de 2020 estivemos no local a fim de cadastrar as patologias. Detectamos:

- Na parede lateral direita voltada para a Rua Victório Viezzer (fotos 01 a 03), notamos fissuras em sentido inclinado ao lado direito da janela (fotos 04 a 09), passando pelo revestimento do pilar (fotos 10 e 11);
- Estas fissuras são passantes para a sacada de divisa com a Plenária (fotos 12 e 13) e segue pela parede frontal da sacada (foto 14);
- Na alvenaria oposta, voltada para o estacionamento (foto 15), encontramos fissuras tanto no canto da janela da Plenária (fotos 16 e 17), quanto no andar inferior (foto 18);
- É nítida a falta de vedação adequada junto à esquadria e soleira desta janela (fotos 19 e 20) e a consequente formação de umidade pelo lado interno desta parede (fotos 23 e 24);
- Ainda verificamos um descolamento entre a parede desta janela e o fechamento em dry-wall nos fundos da Plenária (fotos 21 e 22).

3) PROCEDIMENTOS DE RECUPERAÇÃO

a) Tratamento de fissuras internas mediante emprego de técnica adequada descrita abaixo:

- Abre-se a fissura em forma de “V” de forma a apresentar, depois de aberta, 8 mm de profundidade e 10 mm de largura. Remove-se o acabamento numa faixa de 20 cm em torno da trinca, contados 10 cm para direita e 10 cm para a esquerda. Retira-se todo o pó da região;
- Aplica-se uma demão farta de um produto fundo preparador de paredes, diluído na proporção de 1:1 com diluente à base de aguarrás, na trinca e nas faixas laterais. Aguardam-se no mínimo 4 horas;
- Preenche-se a trinca com um produto especial selador de trincas. Faz-se o trabalho auxiliado por uma espátula, assim o produto ficará melhor compactado. Aguarda-se 48 horas e reaplica-se, esperando mais 24 horas para aplicar nova demão. Aguardam-se outras 24 horas para o próximo passo;
- Aplica-se uma demão de um produto impermeabilizante acrílico diluído com 10% de água sobre a trinca e nas faixas laterais, deixando secar por 4 horas;
- Estende-se uma tela de poliéster, de 20 cm de largura, sobre toda a trinca. Para fixá-la, aplica-se mais uma demão do impermeabilizante;
- Faz-se o acabamento verificando antes se a superfície precisa ser tratada. São realizados os acertos necessários com massa acrílica ou massa corrida e aplica-se finalmente uma tinta acrílica elástica polimérica, que auxiliará na absorção das movimentações que por ventura venham a existir. O mesmo vale para a parede oposta a fim de recompor o revestimento após o saneamento da infiltração de umidade.

b) Tratamento de descolamentos entre alvenaria e dry-wall:

- No descolamento existente proceder a abertura e limpeza da fissura, para em seguida aplicar mástique elástico tipo Sikaflex ou similar a fim de absorver as movimentações.

c) Tratamento de fissuras/trincas externas e nova vedação de esquadria:

- Lavagem dos trechos das fachadas com hipoclorito e água sob média/alta pressão (de acordo com a localidade) incluindo escovamento de rejuntas para retirada de massas soltas;
- Rejuntamento dos trechos das fachadas revestidas com pastilhas cerâmicas, respeitando-se as colorações existentes, rejuntas estes aditivados com resina acrílica para aprimorar a aderência do novo material. Quando a fissuração do rejunte for de maior magnitude, o fechamento com mástique elástico deve ser adotado;
- Execução de nova lavagem para a remoção da poeira gerada pela aplicação do rejunte;
- Impermeabilização dos rejuntas das cerâmicas das fachadas com produto a base de silano-siloxano;
- Nova vedação das esquadrias para recompor os trechos faltantes e/ou deteriorados;
- Pastilhas cerâmicas quebradas, trincadas e/ou faltantes devem ser devidamente repostas.

4) CONCLUSÃO

Diante do quadro levantado, podemos concluir que:

- As fissuras que ocorreram na parede voltada para a Rua Victório Viezzer (tanto internamente na plenária quanto externamente na sacada) tem origem na deformação lenta da estrutura de concreto, associada à concentração de tensões nesta região do edifício em virtude da própria concepção estrutural da construção;
- As infiltrações na parede oposta da Plenária decorre de falhas na vedação da esquadria e soleira, bem como a presença de trincas na parte externa da fachada;
- Por fim, o descolamento entre a alvenaria e a parede de dry-wall é inerente desta tipologia construtiva visto que se tratam de materiais distintos e sem o devido tratamento da junta entre eles.

Sendo o que tínhamos a relatar e à disposição para o esclarecimento de quaisquer dúvidas,

Engº Alberto Augusto Guedes Junior
CREA/PR 50.383/D
OAB/PR 52.657
IBAPE/PR 783

ANEXO FOTOGRÁFICO

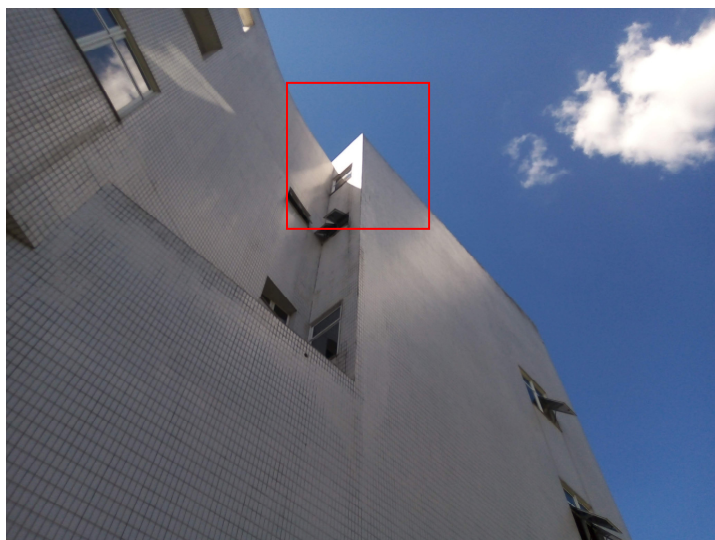


FOTO 01

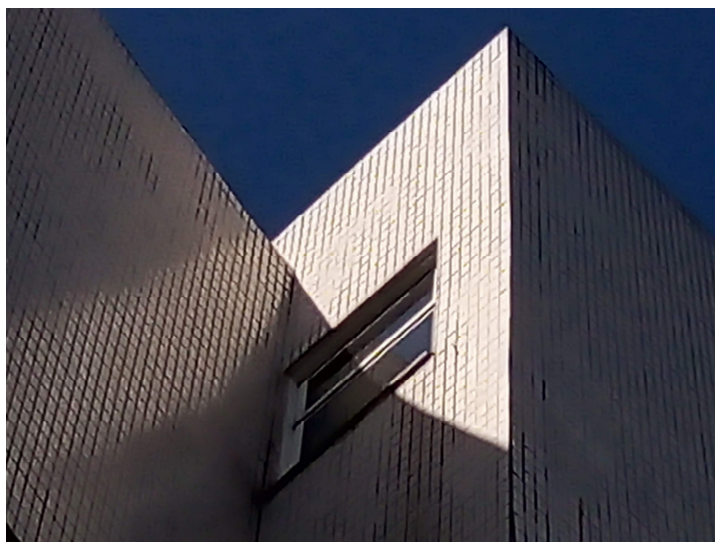


FOTO 02

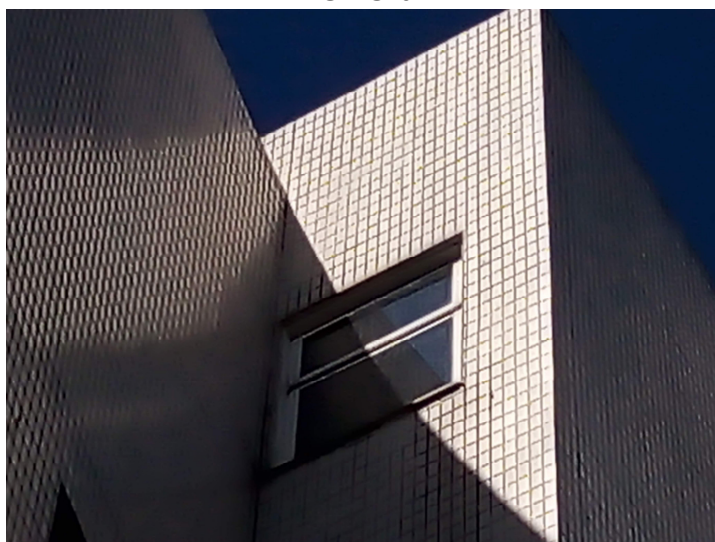


FOTO 03



FOTO 04

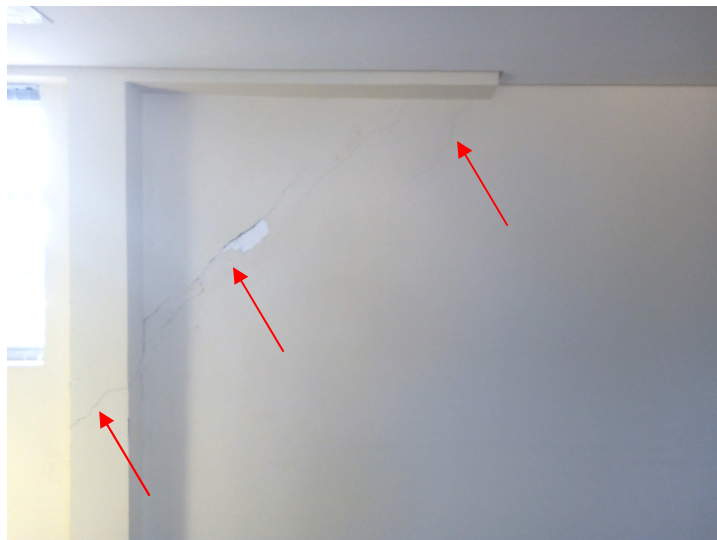


FOTO 05



FOTO 06

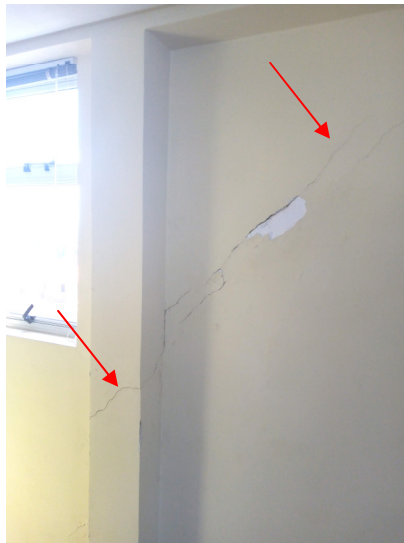


FOTO 07

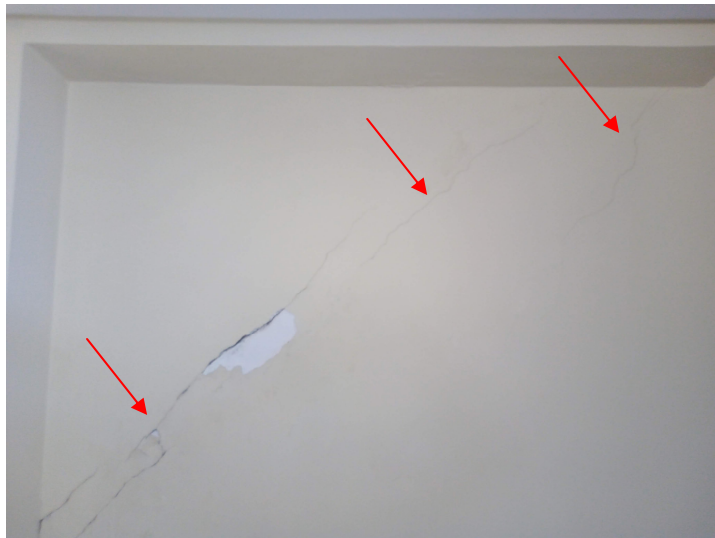


FOTO 08



FOTO 09

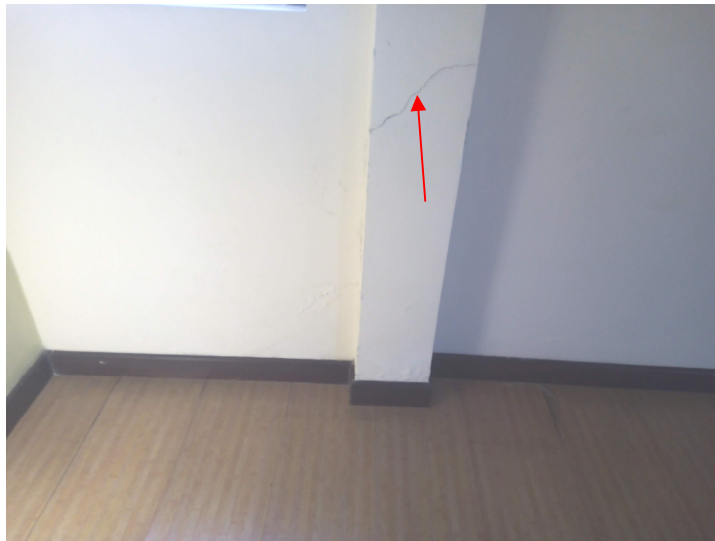


FOTO 10



FOTO 11

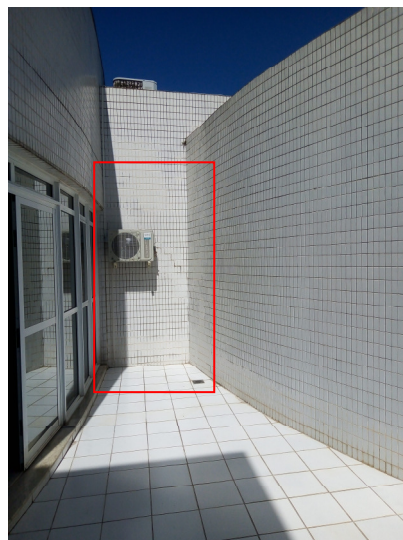


FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15

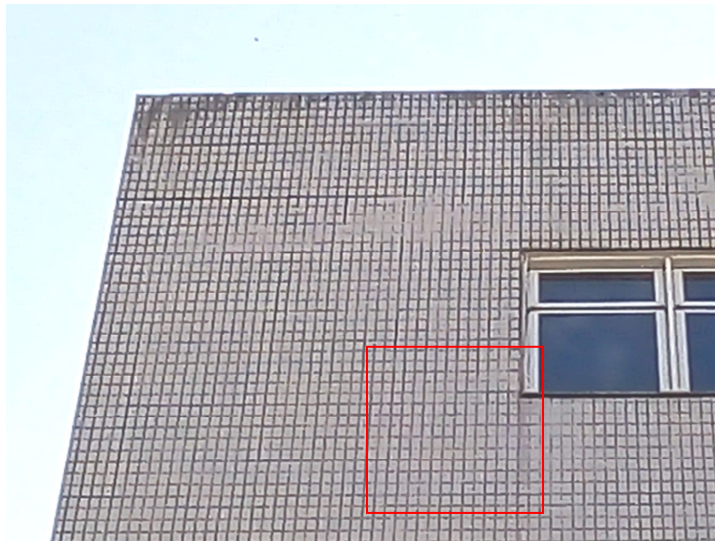


FOTO 16

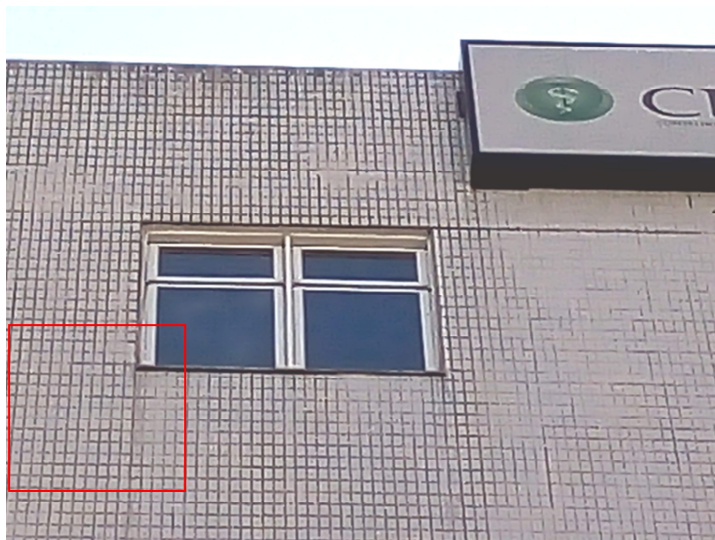


FOTO 17

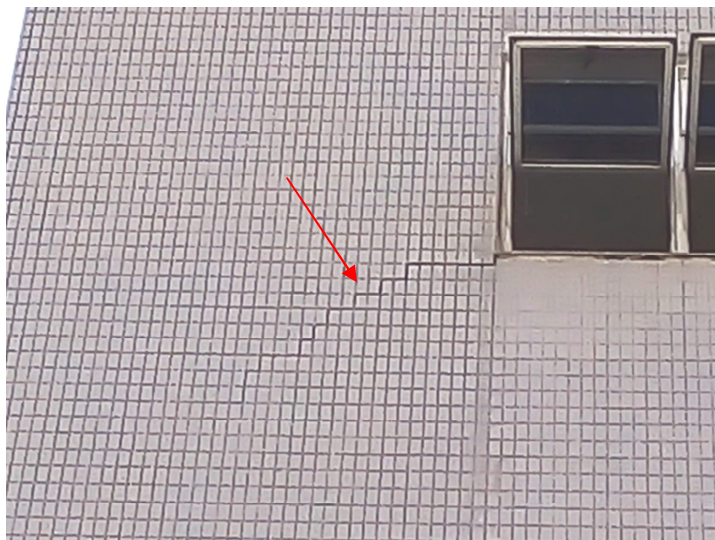


FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20

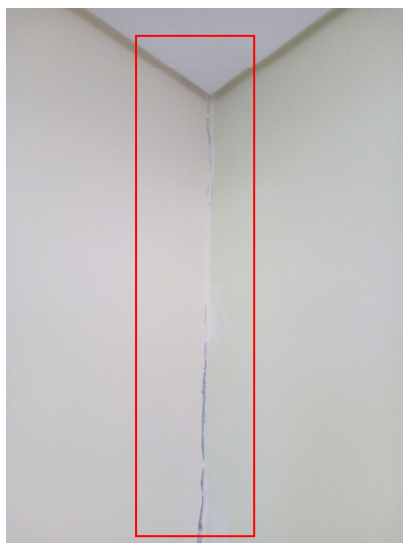


FOTO 21

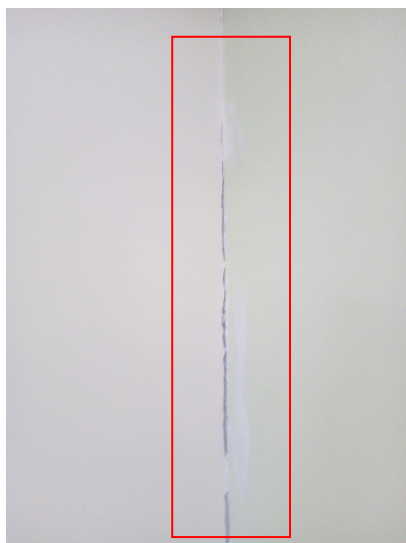


FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24