



Serviço Público Federal  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS

# RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PREDIAL

AUTOR:

**JUNIOR, Martin Rosa Nogueira**

Engenheiro Civil, CREA – GO 1017401063 / AP-GO

[martin.rnj@hotmail.com](mailto:martin.rnj@hotmail.com)

Laudo Técnico com anotação de responsabilidade técnica (ART) no Crea-Go,

Nº: 1020180154533.





Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

## RESUMO:

O presente relatório técnico de inspeção predial tem por objetivo vistoriar as condições atuais do telhado do Edifício sede do CRMV GO - Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Goiás para fundamentar a orçamentação e, posteriormente, a realização de um processo licitatório para a contratação de empresa para executar as obras de Reforma do Telhado, localizada na Avenida Universitária esquina com rua 261, quadra 113-A, lotes 07/09/10 no Setor Leste Universitário, Goiânia-Go.

A metodologia aplicada para elaboração do presente laudo foi por meio de vistoria “in loco”, estudos dos projetos, levantamento geral do telhado, através de relatório fotográfico, observando os preceitos normatizados pela Norma Brasileira para Perícias de Engenharia na Construção Civil – NBR 13752 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

## ATRIBUIÇÃO PROFISSIONAL

As Inspeções Prediais deverão ser realizadas apenas por profissionais, engenheiros e arquitetos, devidamente registrados nos CREAs, e dentro das respectivas atribuições profissionais\*, conforme resoluções do CONFEA. As inspeções prediais têm por característica o envolvimento de diversas áreas de especializações, em face da multidisciplinaridade que constituem as edificações a serem inspecionadas, podendo o profissional responsável pela realização do trabalho convocar profissionais de outras especialidades para assessorá-lo.”.

\*(Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966; **Art. 7º As atividades e atribuições profissionais do engenheiro:**

c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;)





## SUMÁRIO

1- OBJETIVOS	04
2- DOS TRABALHOS DE INSPEÇÃO	04
3- DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	04
4- VISTORIA	05
5- METODOLOGIA	05
5.1 – Critério utilizado	05
5.2 – Nível de Inspeção	05
5.3- Grau de Risco	05
5.4 – Documentação analisada	06
5.5-Tomada de fotografias e levantamento	06
6- CONCLUSÃO	17



Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

## 1- OBJETIVO

Este relatório técnico de inspeção predial objetiva verificar o estado do telhado e determinar as medidas a serem tomadas para sanear eventuais danos. Vistoriando as condições atuais da obra a fim de assegurar tecnicamente que o CRMV-GO tenha amparo técnico quanto a reforma a ser licitada, visando a segurança dos usuários, estética e o emprego de técnicas construtivas corretas.

Podendo dar o entendimento necessário a quem possa interessar.

## 2- DOS TRABALHOS DE INSPEÇÃO

Foi realizada vistorias de inspeção predial “in loco”, levantamento para desenho técnico e exame da documentação que se fizeram necessários. Para a verificação da execução foi comparado o projeto arquitetônico apresentado com o estado atual da edificação, não constatando qualquer necessidade de adequação do projeto arquitetônico. A vistoria foi feita pelo Engº. Civil, Martin Rosa Nogueira Junior.

## 3- DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de um telhado de edificação comercial, situado na Avenida Universitária, esquina com rua 261, lotes 07/09/10, da quadra 113-A, no Setor Leste Universitário, nesta capital e área construída total de 1.128,08 m², com projeto aprovado na prefeitura municipal de Goiânia, pelo processo 24351122, em 09 de maio de 2005. O Uso da edificação é destinado a sediar o Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Goiás.

O telhado aparenta ter aproximadamente entre 10 e 15 anos de existência. Não apresenta problemas estruturais aparentes, em pleno uso e funcionamento. Algumas patologias observadas se dão em decorrência do tempo de utilização do espaço e também à ação de intempéries, adicionados a outros fatores que veremos no decorrer do presente relatório.





#### 4- VISTORIA

As vistorias ocorreram de forma sequencial, no mês de maio/2018, realizada pelo engenheiro acima citado. As vistorias foram efetuadas para o reconhecimento e identificação das patologias, para preparar o relato fotográfico.

#### 5- METODOLOGIA

##### 5.1- Critério Utilizado:

A Inspeção predial está baseada no “check-up” do telhado, com ênfase nos pontos de infiltração. O presente trabalho técnico toma como base as diretrizes da NBR – 13752 – Perícia na Engenharia Civil e NBR – 5674 – Norma de Manutenção em Edificações, norteado pela norma de inspeção predial do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

##### 5.2- Nível da Inspeção:

A presente inspeção é representada por análise simplificada dos fatos, com a identificação do existente, haja vista não terem sido realizados testes na estrutura do telhado; medições ou ensaios conforme o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho. Em suma caracteriza-se por uma “inspeção nível 1” – visual e análise estrutural do telhado.

##### 5.3- Grau de Risco:

As normas referidas pelo IBAPE classificam as anomalias em três diferentes graus de recuperação, levando em conta o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, sendo o presente laudo a ênfase da análise dos problemas encontrados, não descartando recuperação e ou melhorias a implementar, conforme segue:

**GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL –**  
entende-se por aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e ocasionalmente ao meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando



Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

possíveis intervenções, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível da vida útil e desvalorização do imóvel.

**GRAU DE RISCO REGULAR – IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL** – é o que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.

**GRAU DE RISCO MÍNIMO – IMPACTO RECUPERÁVEL** – aquele causado por pequenas perdas de desempenho e funcionalidade, principalmente quanto a estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos relativos aos impactos irrecuperáveis e parcialmente recuperáveis, assim como baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

#### **5.4 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA:**

- Projeto de Arquitetura;
- Projeto Hidro sanitário;

#### **5.5-TOMADA DE FOTOGRAFIAS E LEVANTAMENTO:**



*Imagem 01.*





Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.1 – Visão geral do telhado:



*Imagem 02.*



*Imagem 03.*



Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.2 – Telhas quebradas na cobertura:



*Imagem 04.*



*Imagem 05.*





Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**



*Imagem 06.*



*Imagem 07.*





Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.3 – Platibanda com mofo:



*Imagem 08*



*Imagem 09.*



Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.4 – Casa do reservatório com revestimento desgastado:



*Imagem 10.*



*Imagem 11.*





Serviço Público Federal  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS

5.5.5 Ares condicionados fixados na platibanda:



Imagem 12



Imagem 13





Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.6 Sistema SPDA / Platibanda sem pingadeira:



*Imagem 14.*



*Imagem 15.*



Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.7 Rufos a serem removidos:



*Imagem 16.*



*Imagem 17.*



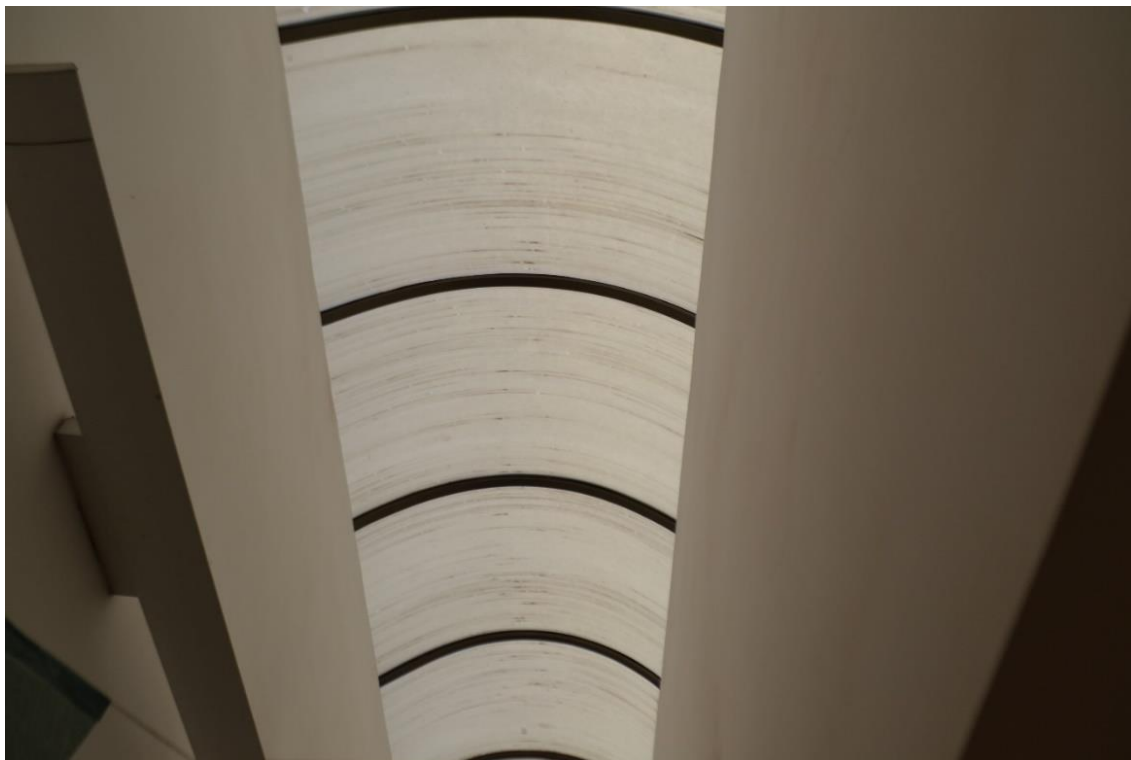


Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.8 Clara Boia que vai ser substituída:



*Imagem 18.*



*Imagem 19.*



Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

5.5.9 Pontos de infiltração na edificação devido as telhas quebradas:



*Imagem 20.*



*Imagem 21.*





Serviço Público Federal  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS**

## 6 – CONCLUSÃO

Na vistoria foi constatado que várias telhas estão quebradas, motivo pelo qual a vários pontos de infiltrações e vazamentos durante a chuva. Conclui-se a urgente necessidade de intervenções técnicas construtivas a fim de restabelecer as condições mínimas de utilização do imóvel. Analisado a necessidade de manutenção na condensadora dos ares condicionados que estão alocados na platibanda do telhado, foi proposto a substituição das telhas em fibrocimento para telha metálica termoacústica com passarela em chapa antiderrapante para os profissionais que irão transitar no telhado. Sendo assim fica garantido tanto a segurança do profissional, quanto a vida útil da estrutura.

Goiânia - Go, aos 06 dias do mês de Julho de 2018.

---

Martin Rosa Nogueira Junior.  
Engº Civil - Crea GO: 1017401063 / AP-GO.

