



**MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
Secretaria de Obras e Serviços Públicos

# RELATÓRIO DE VISTORIA

---

**OBRA:** USF Iedda

**LOCAL:** Rua Professor Celso E. de Moraes Barbosa, 115 - Jardim Iedda, Araraquara - SP

## 01 – DA SOLICITAÇÃO

---

Foi solicitada vistoria técnica para avaliação das condições da edificação da USF Iedda, com foco na identificação e análise de patologias como fissuras, deslocamentos de revestimentos, infiltrações, trincas no passeio de proteção e falta de amarração da alvenaria do abrigo. O objetivo é fornecer um parecer técnico e recomendações para a correção dos problemas, considerando a futura reforma e ampliação do local.

## 02 – DA VISTORIA

---

A vistoria ocorreu no dia 30 de outubro de 2025, com o objetivo de verificar as condições gerais da edificação e identificar as patologias existentes. Durante a visita técnica, foram constatadas diversas anomalias, conforme registrado nas imagens anexas.



Imagem1:



**MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
Secretaria de Obras e Serviços Públicos



Imagem2:



Imagens 3 e 4:



# MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

## Secretaria de Obras e Serviços Públicos



Imagens 5 e 6:



Imagens 7:

A análise preliminar indica que as fissuras são, em grande parte, decorrentes da movimentação natural da estrutura por dilatação térmica, um fenômeno comum em edificações que não possuem juntas de dilatação adequadas para acomodar essas variações. No momento, as fissuras observadas não apresentam risco estrutural iminente de colapso, porém, demandam atenção e manutenção para evitar sua progressão e o surgimento de problemas secundários.

Foram identificadas as seguintes patologias na edificação:



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Secretaria de Obras e Serviços Públicos

**Fissuras por Movimentação Térmica:** Foram observadas diversas fissuras em paredes e tetos, com padrão característico de movimentação da estrutura. A ausência de juntas de dilatação é a causa mais provável para o surgimento dessas fissuras, que tendem a se agravar com o tempo.

**Deslocamentos de Revestimentos:** Em alguns pontos, como banheiros e áreas internas, foi verificado o deslocamento de revestimentos cerâmicos e da pintura, o que pode ser consequência de infiltrações e falhas na aderência dos materiais.

**Pontos de Infiltração:** Foram identificados pontos de infiltração em paredes e lajes, evidenciados por manchas de umidade e mofo. Essas infiltrações podem ter origem em falhas na impermeabilização da cobertura, das calhas ou das tubulações hidráulicas.

**Trincas no Passeio de Proteção:** O passeio de concreto no entorno da edificação apresenta trincas por movimentações e afundamentos, o que prejudica o escoamento da água da chuva e pode estar contribuindo para a infiltração de umidade no solo próximo às fundações.

**Falta de Amarração da Alvenaria:** Foi constatada a falta de amarração entre a alvenaria do abrigo externo e a alvenaria da edificação principal, o que gera uma junta de movimentação não prevista e pode causar instabilidade no elemento anexo.

## 03 – DAS CONCLUSÕES

---

Com base na vistoria realizada, conclui-se que as patologias encontradas na USF Iedda são, em sua maioria, decorrentes da ausência de detalhes construtivos adequados e da falta de manutenção periódica. As fissuras são uma consequência direta da movimentação natural da estrutura por dilatação térmica, que, por não encontrar juntas de dilatação para absorver essas deformações, gera tensões que se manifestam na forma de trincas e fissuras. **Não há indícios de risco estrutural iminente, porém, a evolução dessas fissuras pode levar a problemas mais graves, como infiltrações e deterioração dos elementos estruturais.**

Os deslocamentos de revestimentos, as infiltrações, as trincas no passeio e a falta de amarração da alvenaria são problemas que, embora não comprometam a segurança estrutural de imediato, afetam a salubridade, a durabilidade e a estética da edificação, necessitando de intervenção para garantir a sua vida útil e as condições adequadas de uso, especialmente considerando a futura reforma e ampliação do local.

A unidade encontra-se em fase de estudo para reforma e ampliação; portanto, as intervenções mencionadas neste relatório poderão ser sanadas.

## 04 – DAS RECOMENDAÇÕES

---

Diante do exposto, e considerando a futura reforma e ampliação da unidade, recomendam-se as seguintes intervenções, que podem ser incorporadas ao projeto de reforma:



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Secretaria de Obras e Serviços Públicos

**Construção de Juntas de Dilatação:** É fundamental a execução de juntas de dilatação em pontos estratégicos da edificação, a serem definidos por um projetista de estruturas. As juntas permitirão a livre movimentação da estrutura, aliviando as tensões e prevenindo o surgimento de novas fissuras.

**Tratamento das Fissuras:** As fissuras existentes devem ser tratadas adequadamente. O tratamento consiste na abertura das fissuras, limpeza, preenchimento com material elastomérico (selante) e posterior acabamento com o revestimento adequado.

**Reparo dos Deslocamentos e Infiltrações:** Realizar a remoção total dos revestimentos deslocados/ocos e a revisão completa do sistema de impermeabilização. As áreas com infiltração devem ser devidamente reparadas, com a remoção do revestimento danificado, tratamento da área e aplicação de nova impermeabilização e revestimento.

**Recuperação do Passeio de Proteção:** O passeio de proteção deve ser refeito nos trechos com trincas e afundamento, garantindo a compactação adequada do solo de base e o correto caimento para o escoamento das águas pluviais, afastando-as da edificação.

**Abrigos:** Nas novas edificações, os abrigos de lixo e de compressor têm sido implantados em áreas apartadas da edificação principal, a fim de evitar patologias, como trincas decorrentes de vibrações, infiltrações e destacamentos da alvenaria, tais como os verificados nesta edificação.

**Pintura Geral:** Após o tratamento das patologias, recomenda-se a realização de uma nova pintura geral, com a preparação adequada da superfície (raspagem, lixamento e aplicação de fundo selador) para garantir a aderência e a durabilidade da nova pintura.

**Manutenção Preventiva:** Instituir um programa de manutenção preventiva periódica para a edificação, incluindo a limpeza de calhas, a inspeção da cobertura e a observação do comportamento das juntas de dilatação e das áreas reparadas.

**LEONARDO CABRERA PARRA RAMOS**

Eng. Civil CREA 5071265206  
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS