



1. VISTORIA PREDIAL NAS FACHADAS E PISOS DO INSTITUTO DE CONTAS

Com o objetivo de documentar as manifestações patológicas que estão ocorrendo nas fachadas e piso externo do Prédio do Instituto de Contas, um dos prédios do Tribunal de Contas do Tocantins – TCE/TO.

2. METODOLOGIA DE PESQUISA ADOTADA

A metodologia adotada se fundamenta, basicamente, na sequência de procedimentos apresentados na figura 10, uma adaptação dos estudos dos autores: Gaspar e Brito (2005), Antunes (2010) e Santos (2017) que trabalharam e aprimoraram uma metodologia de avaliação de fachada e diagnóstico de patologias.

Para melhor sistematização optou-se por dividi-la nas seguintes etapas abaixo:

Figura 10 - Etapas da metodologia de pesquisa por Antunes



2.1 - Coleta de Informações Preliminares do Edifício

Caracterização do Prédio do Instituto de Contas 5 de Outubro

Início Construção	2001
Ano de Entrega	2002
Idade	20 anos
Tipo	Institucional
Nº Pavimentos Tipo	3
Área total (m2)	1.660,00
Pavimentos	3
Acabamento de fachadas	Pintura e Granito

2.2 - Inspeção e Identificação das Manifestações Patológicas do Edifício

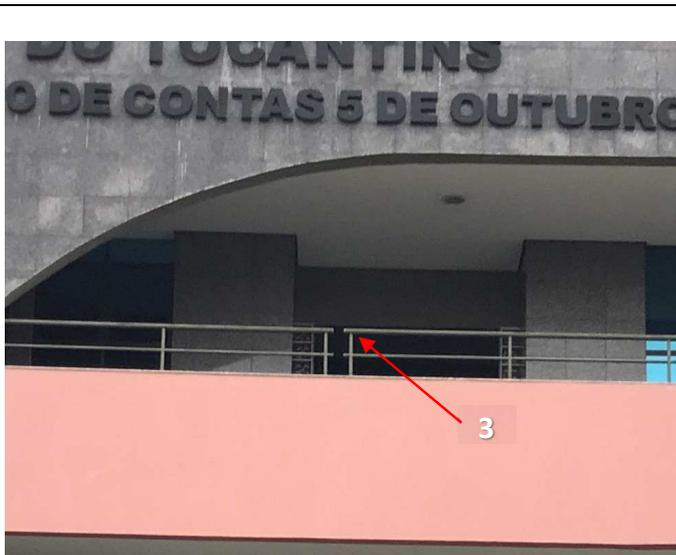
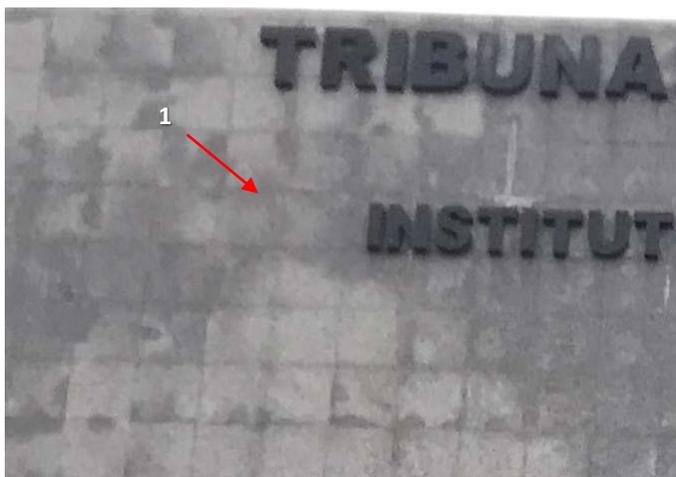
A vistoria nas fachadas e no piso externo do Prédio do Instituto de Contas ocorreu no dia 27/01/2022, foram registradas fotos com o intuito de catalogar as manifestações patológicas no piso, na pintura e no revestimento em granito das fachadas do Edifício.

Na oportunidade, foram constatadas diversas ocorrências patológicas, sendo as mesmas apontadas para posterior mapeamento, classificação e quantificação.

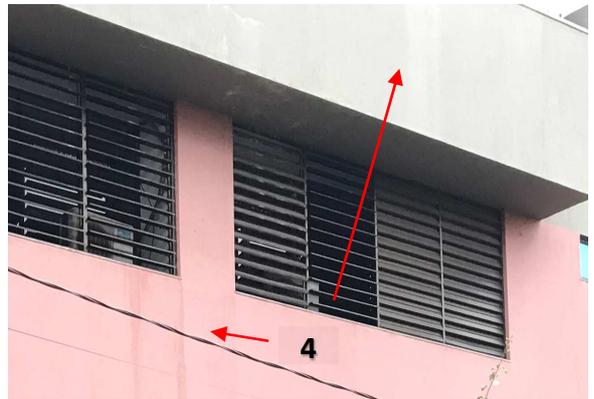
2.3 - Mapeamento das Manifestações Patológicas do Edifício Sede

As fotos tiradas durante a vistoria, foram apontadas as diversas patologias que puderam ser verificadas visualmente, conforme demonstrado na sequência abaixo.

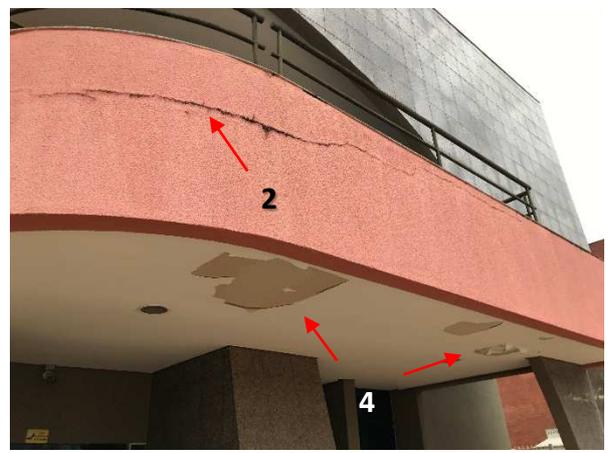
Fachada Oeste do Instituto de Contas



Fachada Sul do Instituto de Contas



Fachada Leste do Instituto de Contas



Fachada Norte do Instituto de Contas



Legenda

1 – Infiltração no revestimento de Granito

2 – Trincas ou Fissuras em paredes

3 – Ferrugem em Estrutura Metálica

4 – Pintura desgastada pela ação do tempo

5 - Trincas em piso

6 – Infiltrações

7 – Pintura de piso

2.4 - As principais ocorrências patológicas extraídas da vistoria, foram devidamente assinaladas, observando-se as áreas onde ocorreram, bem como o tipo de sua classificação, conforme mostrado abaixo.

Cód.	Patologia / Conceito	Representação Visual
1	<p>Infiltrações no Granito com eflorescência Percolação de água da chuva formando manchas, que circulam os vãos da abertura e as juntas entre placas. Eflorescência de carbonato de cálcio para a superfície da placa sob forma de manchas brancas. Tratamento de difícil execução pois o carbonato, ou outra solução formada, quando diluídos em água, penetram pelos poros da pedra.</p>	
2	<p>Trinca ou Fissura em Paredes De acordo com Figueiredo (1989), fissuras e trincas são manifestações patológicas, causadas geralmente por tensões dos materiais, que tiverem um esforço solicitado maior que o resistente, acontecendo a falha causando abertura. Requer tratamento adequado, seguindo orientação normatizada.</p>	
5	<p>Trincas em piso de concreto Trincas em piso de concreto, podem ocorrerem pela não observância dos seguintes quesitos: ausência de junta de dilatação, perda de suporte de base por conta de infiltrações, baixa espessura do pavimento diante das cargas solicitantes, ausência de tratamento das juntas entre placas, ausência de escoamento das águas pluviais do piso.</p>	

4. Considerações finais

Após vistoria realizada no Instituto de Contas deste Tribunal, ficou evidenciado a necessidade da realização de serviços de recuperação e pintura nas fachadas e pisos do prédio. A degradação dos elementos que protegem a edificação, agrava ainda mais as patologias detectadas, tornando ainda mais onerosa para a administração a sua restauração.

Cabe salientar, que a NBR 5674/2012 – “Manutenção de edificações - Requisitos para o sistema de gestão de manutenção” – sugere uma manutenção a cada 3 anos. Essa providência, atenua as possíveis patologias futuras e preserva as características físicas do prédio, além de trazer economicidade para a Administração Pública.

Finalmente, ressaltamos a importância do Instituto de Contas junto a sociedade de Palmas – por conta do grande fluxo de pessoas que dele usufruem; seja pela sua Biblioteca, seja pelos Cursos que promove. Sendo portanto, o Instituto de Contas, um agente importante na consolidação da imagem institucional do Tribunal de Contas do Tocantins.

Referências Bibliográficas

- ANTUNES, G. R. Estudo de manifestações patológicas em revestimento de fachada em Brasília – Sistematização da incidência de casos. Dissertação de Mestrado em Estruturas e Construção Civil. Universidade de Brasília, 2010.
- GASPAR, P.; BRITO, J. Mapping defect. Sensitivity in external Mortar Renders. In Journal of construction and Building materials, V. 19 (8), 2005, p. 571-578.
- SANTOS, M. J. B. O. Catalogação de patologias em fachadas de edifícios residenciais de Brasília. Dissertação de Mestrado em Estruturas e Construção Civil, Departamento de Engenharia Civil e Ambiental, Universidade de Brasília, Brasília, 2017.