

Patologias em obras entregues na Unifesp nos últimos 10 anos

Campus São José dos Campos

Marina Perim Lorenzoni

08/08/2019



Edifício Acadêmico - Unidade Parque Tecnológico

- Nº de pavimentos: 5 pavimentos
- Área total construída (prédio principal): 22.681,71 m²
- Capacidade de alunos: 1760
- Data de entrega definitiva da obra: 21 de julho de 2014



Edifício Acadêmico - Unidade Parque Tecnológico



Patologias

- Projeto
- Execução



1 - Infiltrações no piso/jardineiras pátio descoberto



1 - Infiltrações no piso/jardineiras pátio descoberto



2 - Proteção Mecânica/Pavimento Técnico:



Piso



2 - Proteção Mecânica/Pavimento Técnico:

Piso



2 - Proteção Mecânica/Pavimento Técnico:

Platibandas



2 - Proteção Mecânica/Pavimento Técnico:

Platibandas



3 – Infiltrações cobertura auditório



3 – Infiltrações cobertura auditório (consequências)



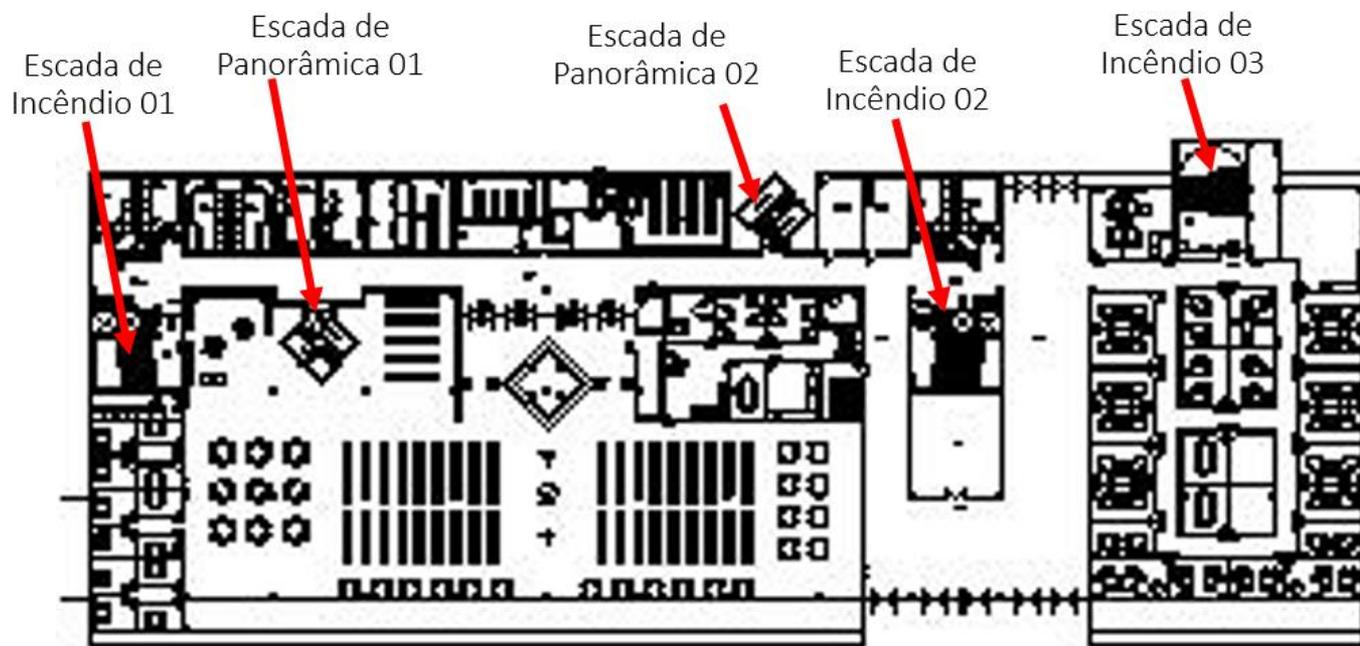
Forro de gesso acartonado da casa de máquinas do ar-condicionado do auditório danificado pela infiltração proveniente da cobertura.

4 – Reservatórios de fibra de vidro



Imagens de reservatórios de fibra de vidro que não foram substituídos, porém já passaram por reparos (Paulitec) devido à fissuras e imagens do novo reservatório, com estrutura reforçada.

5 – Caixas de escada (infiltrações e trincas)



Esquema de identificação das escadas

5 – Caixas de escada (infiltrações e trincas)



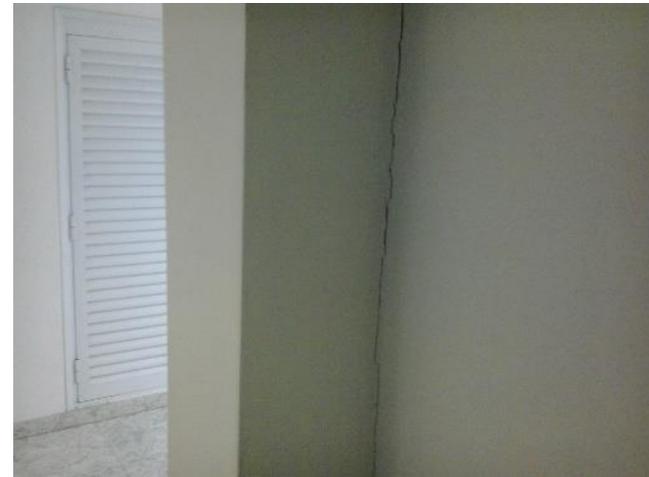
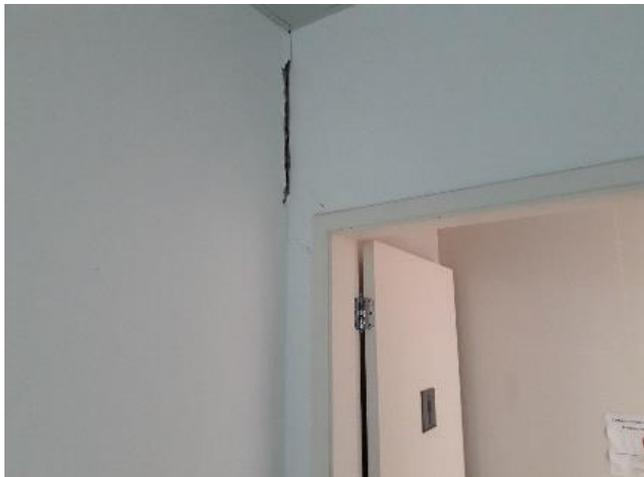
Infiltrações da cobertura

5 – Caixas de escada (infiltrações e trincas)



Trincas/desprendimento de rodapés, fissuras nas alvenarias e forro de gesso das caixas de escada

6 – Trincas nas paredes



Trincas/desprendimento de rodapés, fissuras nas alvenarias e forro de gesso das caixas de escada

6 – Trincas nas paredes



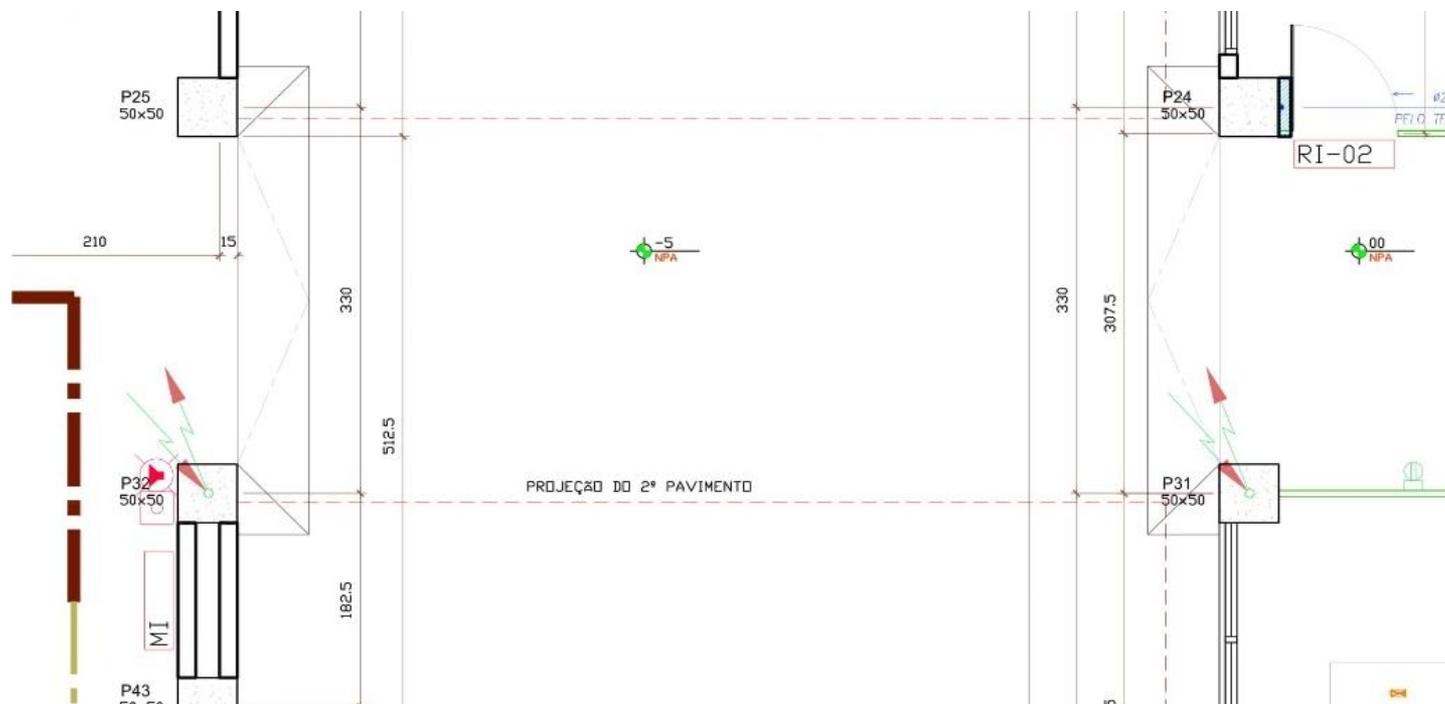
Trincas/desprendimento de rodapés, fissuras nas alvenarias e forro de gesso das caixas de escada

7 – Desprendimento de pingadeiras



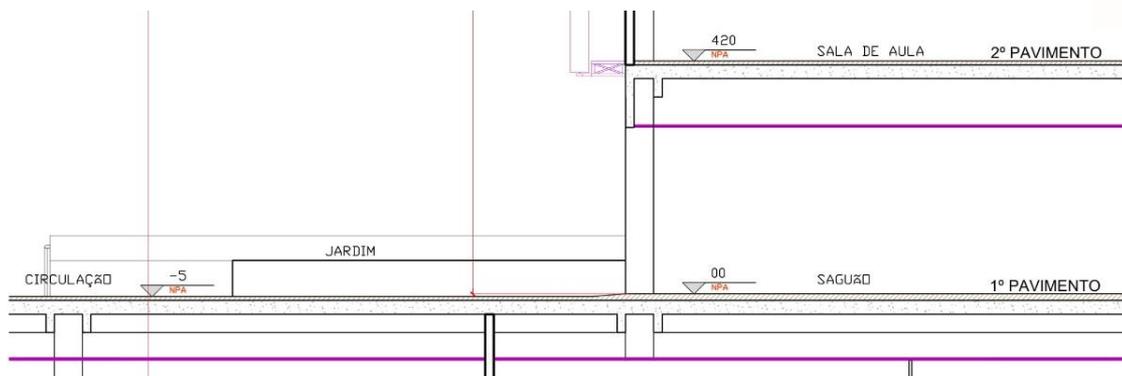
Desprendimento de pingadeiras de granito, acabamento das jardineiras

8 – Ausência de desnível entre o pátio descoberto e o interior do prédio

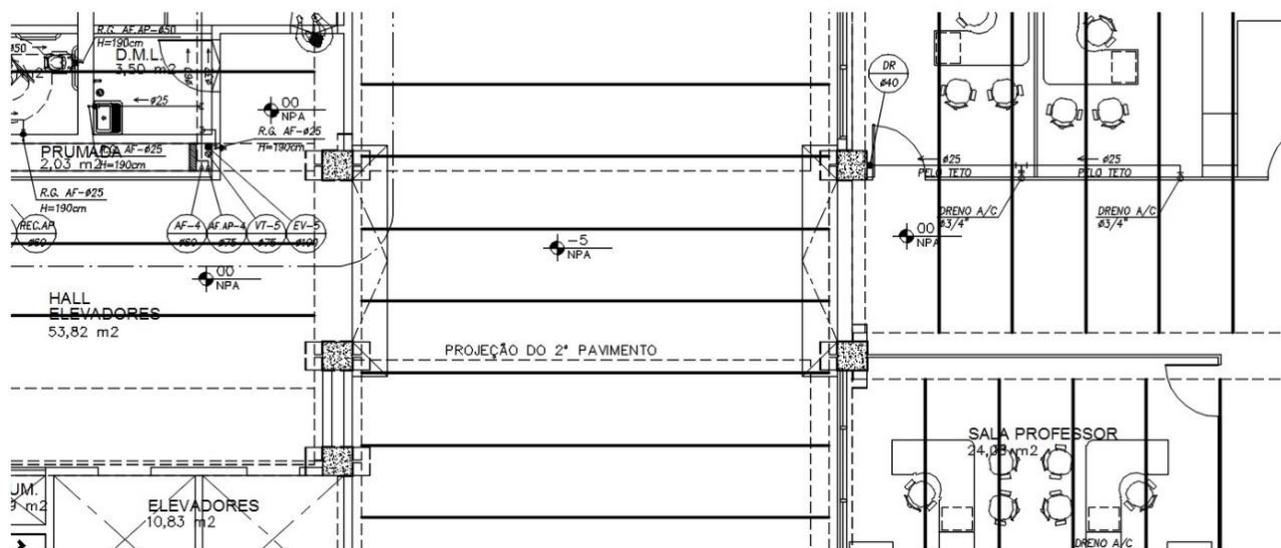


Recorte da prancha 10/68 do projeto de arquitetura da unidade Parque Tecnológico

8 – Ausência de desnível entre o pátio descoberto e o interior do prédio



Recorte da prancha 55/68 do projeto de arquitetura da unidade Parque Tecnológico



Recorte da prancha 05/28 do projeto de instalações hidráulicas da unidade Parque Tecnológico

8 – Ausência de desnível entre o pátio descoberto e o interior do prédio



Fotos de locais afetados em dias de chuva

9 – Descolamento do piso do pátio descoberto



Problemas no espalhamento da argamassa de assentamento em peça do piso do pátio descoberto.

9 – Descolamento do piso do pátio descoberto



Desprendimento do assentamento de rodapé assentado sobre pintura.



9 – Descolamento do piso do pátio descoberto



Imagens de um dos pontos onde a recomposição feita no piso/rodapé já se desprendeu.

9 – Descolamento do piso do pátio descoberto



Eflorescências e água acumulada sob piso.

10 – Sifões



Ilustração da corrosão identificada nos sifões instalados no prédio (171 instalados e destes, 159 com problema identificado)

11 – Ligação das bacias sanitárias



Grande parte dos problemas encontrados é decorrente da falta de alinhamento e nivelamento entre a entrada de água na bacia sanitária e o ponto hidráulico da parede.

(124 bacias sanitárias instaladas, destas, 75 estão com vazamentos no tubo de ligação)

12 – Instalação de caixa sifonada



Falta a ligação em tubo de PVC entre o anel de fixação da grelha e a caixa sifonada



13 – Desprendimento de revestimento das fachadas do edifício



Foto de 31 de maio de 2018 – 1º desprendimento de revestimento

13 – Desprendimento de revestimento das fachadas do edifício



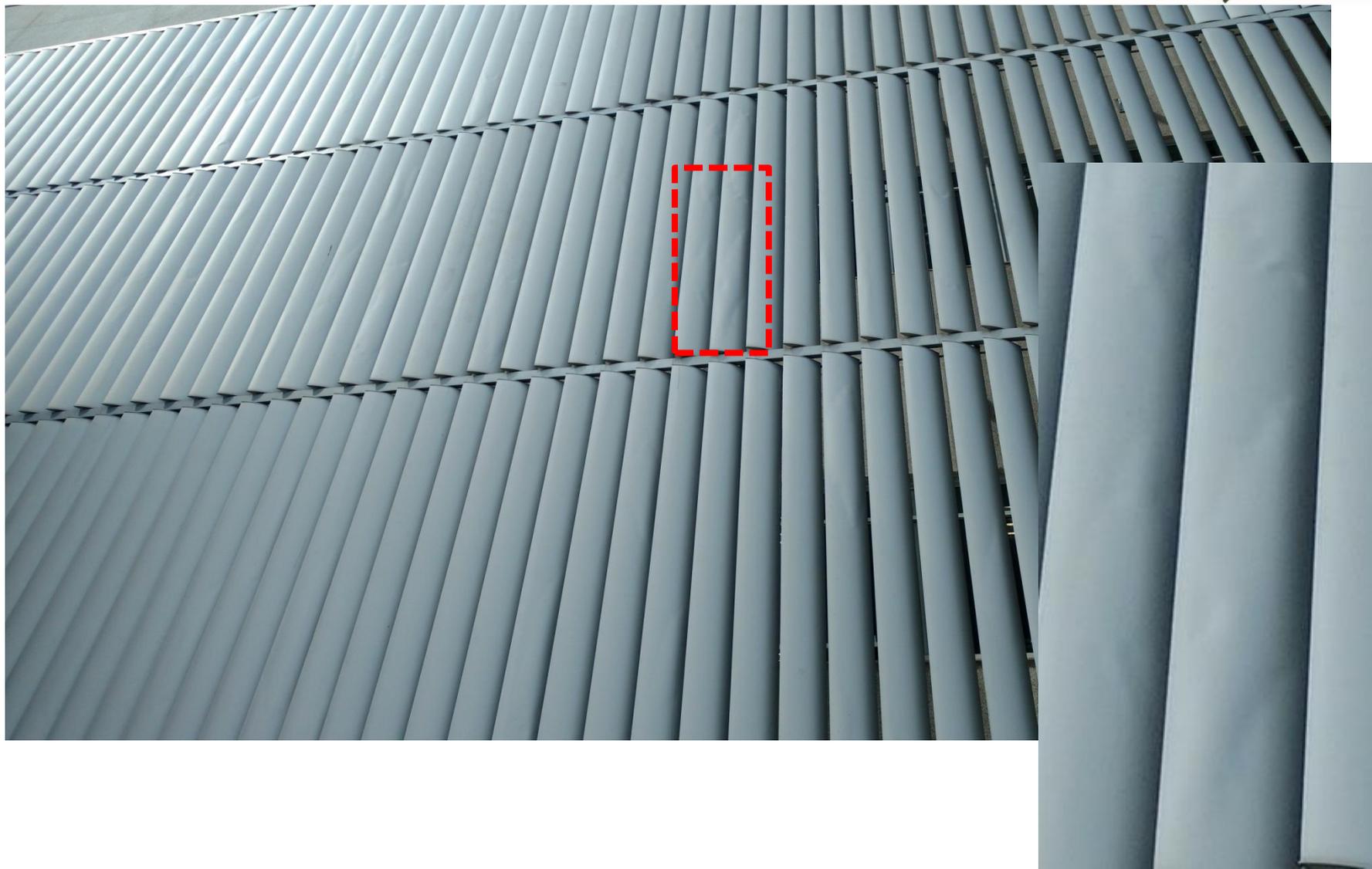
Foto de 02 de junho de 2018 – Ampliação do trecho de desprendimento do revestimento da fachada.

13 – Desprendimento de revestimento das fachadas do edifício



Foto de 07 de junho de 2018 – Enviada pela equipe da Paulitec que já atuava em correções no edifício na época em que o revestimento se desprendeu.

14 – Bolhas nas peças dos brises



14 – Bolhas nas peças dos brises



Foto de maio 2018 – Peça do brise seccionada pela Hunter Douglas e levada para análise.

15 – Afundamento no piso intertravado das calçadas



Fotos de alguns dos pontos de afundamento na pavimentação das calçadas.

16 – Piso da quadra



Rachadura e desprendimento de material no piso de concreto polido da quadra.

17 – Calçadas e rodapés externos do vestiário



Rodapé solto e buracos na calçada dos vestiários.

18 – Rachaduras nas paredes da ETAP



Rachaduras nas paredes da ETAP.

19 – Erosões



Erosão no terreno comprometendo a base do alambrado.

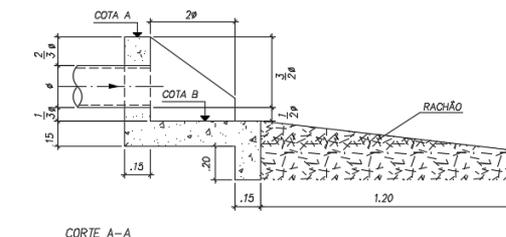
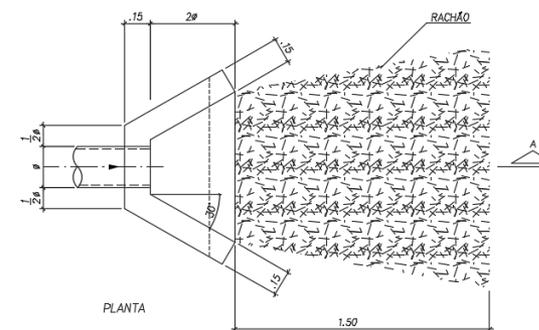


Erosão no terreno próxima à base do alambrado



Imagens de pontos de erosão no terreno da Unifesp em áreas que estão contempladas no projeto de terraplenagem licitado. Porém, aparentemente, a execução não corresponde ao projetado.

19 – Erosões



DETALHE MURO DE ALA
sem escala

Detalhe típico do Muro de Ala que deveria ser executado nas saídas do sistema de coleta de águas pluviais, prancha 25/28 do projeto de instalações hidráulicas.

Erosão nas áreas de deságue de águas pluviais e ausência do muro ala previsto em projeto.

20 – Ausência de documentos para emissão de habite-se / Incompatibilidade entre o Projeto Aprovado na Prefeitura e a execução

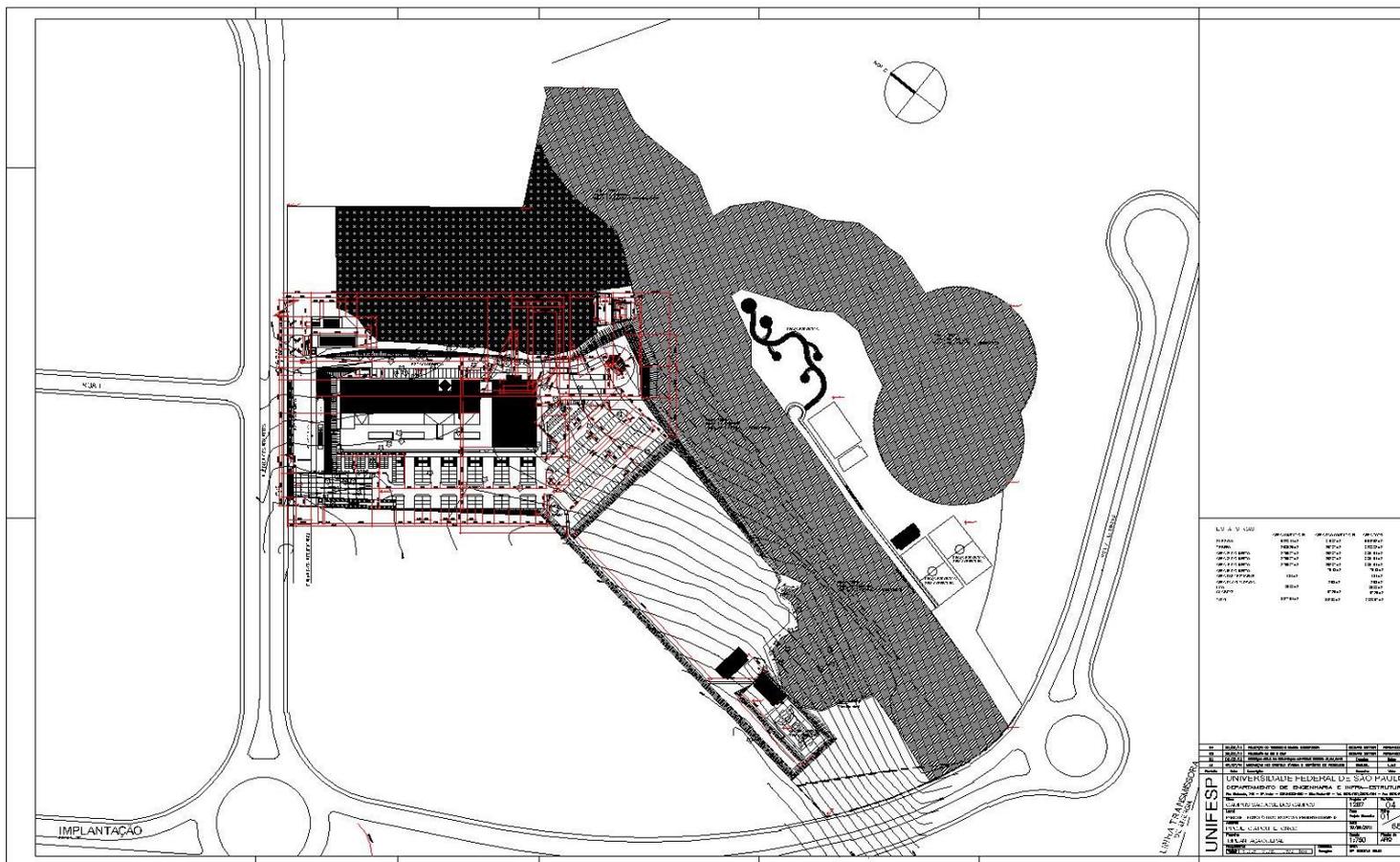


Imagem do desenho mais próximo, identificado nos arquivos do campus, da implantação executada pela obra (não foi localizado “as built” da implantação).

Obrigada!