



Sorocaba, 27 de abril de 2012.
Ofício 312/12

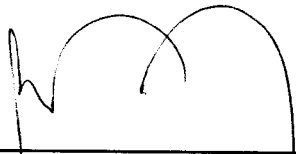
Assunto: Ofício GP Nº150/2012

Câmara Municipal de Botucatu – Vereador André Rogério barbosa

Em atendimento ao Requerimento nº165, encaminhamos Nota Técnica emitida pela fiscalizadora Tech-Habi.

Conforme relatado pela fiscalização, os problemas apontados não têm relação com serviços executados no empreendimento, sendo ocasionados por ausência de manutenção por parte do Condomínio.

Atenciosamente



Benedito Carlos Pereira Pascoal
Gerente Regional NR Sorocaba

NOTA TÉCNICA

Referência: C.H. BOTUCATU B3 – VILA JARDIM

Reclamações de Infiltração e Rachaduras em U.H.'s

Em atendimento ao Requerimento nº 165/2012 do Vereador Professor Nenê da Câmara Municipal de Botucatu, solicitando providências urgentes quanto aos problemas de infiltração e rachaduras nas U.H.'s do Conjunto Habitacional Botucatu B3 – Vila Jardim, que não foram solucionados com as reformas ocorridas em 2010, seguem as seguintes informações:

No ano de 2010, foi contratada a empresa Engescav Engenharia e Construções Ltda, para execução de obras e serviços de engenharia para recuperação do empreendimento, aprovação junto ao Corpo de Bombeiros e fechamento da área, conforme Contrato de nº 263/09 firmado com a CDHU em 07 de Outubro de 2009 - valor R\$ 636.410,39.

A Ordem de Início de Serviços foi emitida em 16 de Novembro de 2009 com prazo de conclusão de obras em 8 meses.

Tendo como objetivo principal a aprovação do Corpo de Bombeiros para obtenção do AVCB, os serviços foram projetados e orçados para implantação do Sistema de Proteção de Descargas Elétricas e Incêndio, reformas com pinturas Hidrofugante, pinturas externas, pinturas de esquadrias metálicas, testes de estanqueidade do sistema de gás, fechamentos externos com alambrado e instalação de portões metálicos.

Nessa vistoria podemos constatar as seguintes ocorrências:

1. No hall de entrada dos apartamentos, constata-se infiltração de água na junta de dilatação da laje de cobertura e piso no encontro com a parede de entrada. Esta dilatação recebeu impermeabilização com mastique, e devido a movimentação estrutural da edificação, necessita sofrer manutenção periódica, visando manter a sua estanqueidade.
2. Constata-se no bloco 5, a falta de telhas em parte dos beirais, as quais foram arrancadas pela ação de ventos, e que deveriam ter sido repostas pelo condomínio, com recursos de indenização securitária, sendo que a ausência deste serviço vem causando umedecimento nas paredes e lajes dos apartamentos do último pavimento.
3. Na área interna entre os blocos, as caixas de drenagem encontram-se com tubulações entupidas, causando acúmulo de águas pluviais, que sem terem saída, se infiltram nas caixas de gordura e de passagem de esgotos, solapando o terreno e causando trincas no concreto do piso.
4. Constatamos também falta de manutenção nas tubulações de água dos reservatórios superiores e inferior, pois as mesmas apresentam vazamentos nas juntas das aduelas.
5. Em vários apartamentos constatamos pequenas fissuras nas alvenarias sem qualquer comprometimento estrutural da edificação.
6. Informamos ainda que os serviços de reforma, fechamento de área e aprovação junto ao Corpo de Bombeiros foram executados conforme o previsto no contrato, sendo que o principal causador desses problemas constatados *in loco*, decorre do



CONSORCIO
TECH - HABI

desgaste natural e a falta de manutenção do empreendimento por parte do Condomínio.

ANEXOS

Anexo 1 – Relatório Fotográfico

Sorocaba, 12 de Abril de 2012.


Eng. Reginaldo Mazzini Carlos
Fiscal de Obras - Consórcio Tech - Habi
Crea. 068.502.256-5