

TJDFT

LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL

FÓRUM DESEMBARGADOR HUGO AULER
NÚCLEO BANDEIRANTE

SUMAN, 2015.

LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO PREDIAL

FÓRUM DESEMBARGADOR HUGO AULER NÚCLEO BANDEIRANTE

Brasília, maio de 2015.

SUMAN
Subsecretaria
de Manutenções

SEAP
Secretaria
de Administração Predial

SEG
Secretaria-Geral

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO DISTRITO FEDERAL
E DOS TERRITÓRIOS

TJDFT



COMPOSIÇÃO ADMINISTRATIVA

PRESIDENTE | Desembargador Getúlio De Moraes Oliveira

1ª VICE-PRESIDENTE | Desembargadora Carmelita Indiano Americano do Brasil Dias

2º VICE-PRESIDENTE | Desembargador Waldir Leôncio Júnior

CORREGEDOR | Desembargador Romeu Gonzaga Neiva

SECRETÁRIO-GERAL | Celso de Oliveira e Sousa Neto

SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO PREDIAL | Márcia de Sousa Torres

SUBSECRETÁRIO DE MANUTENÇÃO | Gustavo Silva Magalhães

SUMÁRIO

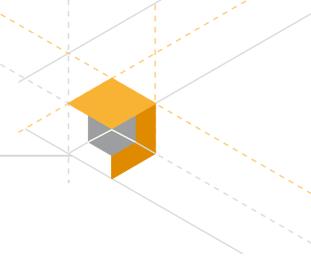


1 INTRODUÇÃO	6	4.1.1 Avaliação de elementos por área	15
2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS	7	4.1.1.1 Civil	15
2.1 IDENTIFICAÇÃO	7	4.1.1.2 Elétrica	16
2.2 AUTORIA	7	4.1.1.3 Mecânica	17
2.3 VISTORIA	7	4.1.2 Análise do Resultado da Inspeção por Área	18
2.4 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	7	4.1.2.1 Civil	18
3 METODOLOGIA	9	4.1.2.2 Elétrica	20
3.1 CRITÉRIO	9	4.1.2.3 Mecânica	22
3.2 NÍVEL DA INSPEÇÃO	10	4.1.3 Análise do Resultado Geral da Inspeção	24
3.3 METODOLOGIAS ESPECÍFICAS	10	4.2 RELAÇÃO DE ANOMALIAS E FALHAS (TABELA G.U.T.)	26
3.3.1 Planilha de Inspeção	10	5 CONSIDERAÇÕES	39
3.3.1.1 Critérios e Classificação	10	5.1 CIVIL	39
3.3.1.2 Grau de Importância	11	5.2 ELÉTRICA	39
3.3.1.3 Cálculo dos Resultados e Nota da Edificação	12	5.3 MECÂNICA	40
3.3.2 Planilha de Anomalias (Tabela G.U.T.)	13	6 RECOMENDAÇÕES FINAIS	41
3.3.2.1 Critérios e Cálculo das Notas	13	6.1 CIVIL	41
4 RESULTADOS DA INSPEÇÃO PREDIAL	15	6.2 ELÉTRICA	41
4.1 PLANILHAS DE INSPEÇÃO	15	6.3 MECÂNICA	41



SUMÁRIO

ANEXO I – ART/RRT	43
ANEXO II - ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS	45
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS	45
Especificações básicas - Civil:	45
Equipamentos - Elétrica	45
Equipamentos - Mecânica	46
ANEXO III - MODELO DE QUESTIONÁRIO PRÉVIO	48
ANEXO IV - COLETÂNEA DE INFORMAÇÕES E ANÁLISE DOCUMENTAL	49
CIVIL	49
ELÉTRICA	49
MECÂNICA	49
ANEXO V - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	52
CIVIL	52
ELÉTRICA	103
MECÂNICA	104



ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Tabela de classificação por critérios técnicos	10
Tabela 2 - Tabela de classificação por critérios de manutenção	10
Tabela 3 - Tabela de classificação por critérios de uso	11
Tabela 4 - Grau de Importância dos elementos da área civil	11
Tabela 5 - Grau de Importância dos elementos da área elétrica	11
Tabela 6 - Grau de Importância dos elementos da área mecânica	12
Tabela 7 - Peso dos critérios no resultado da inspeção	12
Tabela 8 - Demonstrativo de cálculo dos pesos dos elementos	12
Tabela 9 - Demonstrativo do cálculo dos pontos percentuais	13
Tabela 10 - Valores atribuídos às classificações	13
Tabela 11 - Classificação e pontuação dos critérios da Tabela G.U.T.	14
Tabela 12 - Pesos dos critérios da Tabela G.U.T.	14
Tabela 13 - Planilha de inspeção da área civil	16
Tabela 14 - Planilha de inspeção da área elétrica	17
Tabela 15 - Planilha de inspeção da área mecânica	17
Tabela 16 - Relação de anomalias e falhas (Tabela G.U.T.)	38
Tabela 17 - Detalhamento dos equipamentos e instalações elétricas do edifício	46
Tabela 18 - Detalhamento dos equipamentos e instalações mecânicas do edifício	47
Tabela 19 - Modelo de questionário prévio	48
Tabela 20 - Resultados analíticos do laudo de análise da qualidade do ar	50

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Resultado da inspeção por elementos na área civil	18
Figura 2 - Resultado da inspeção por critérios na área civil	19
Figura 3 - Resultado da inspeção por elementos na área elétrica	20
Figura 4 - Resultado da inspeção por critérios na área elétrica	21
Figura 5 - Resultado da inspeção por elementos na área mecânica	22
Figura 6 - Resultado da inspeção por critérios na área mecânica	23
Figura 7 - Resultado geral da inspeção por critérios	24
Figura 8 - Nota do fórum na inspeção	25
Figura 9 - Histórico de paradas dos elevadores	51

1 | INTRODUÇÃO

Almejando nível de excelência em desempenho, o Pleno do TJDFT (Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios), diante de seus encargos de responsável pelos imóveis deste Órgão, determinou a elaboração do presente Laudo de Inspeção Predial. A seguir, a referida ordenação descrita no Livro IV, Capítulo I do Regimento Interno Administrativo da Secretaria do TJDFT, Da Inspeção Predial:

Art. 204. A SEAP deverá, periodicamente, determinar a realização de inspeção predial para avaliar as condições gerais das edificações do TJDFT segundo aspectos de desempenho, vida útil, segurança, estado de conservação, manutenção, exposição ambiental, utilização, operação, entre outros, devidamente delimitados no planejamento de serviços de manutenção predial.

Art. 205. Após a inspeção, a SEAP deverá apresentar o Laudo Técnico de Inspeção Predial – LTIP, elaborado por engenheiro ou arquiteto deste Tribunal, habilitado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal – CREA-DF ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU-DF.

Art. 206. O Laudo Técnico de Inspeção deverá conter:

- I – o atesto das condições de segurança e estabilidade das edificações e equipamentos do TJDFT pelo responsável técnico;*
- II – as recomendações de manutenção e conservação;*
- III – o prazo recomendado para a conclusão dos reparos necessários.*

Com base na determinação do Regimento, concomitante às orientações da cartilha de Inspeção Predial do IBAPE SP/2012 (Instituto Brasileiro de Avaliações

e Perícias de Engenharia de São Paulo) e ao modelo 1 do Laudo de Inspeção Predial (GOMIDE; FAGUNDES NETO; GULLO, 2009, p. 138-156), os engenheiros e arquitetos da SUMAN (Subsecretaria de Manutenções) realizaram, como forma de escopo diagnóstico, as inspeções das estruturas do Tribunal com foco principal na qualidade e segurança das edificações e equipamentos do Tribunal.

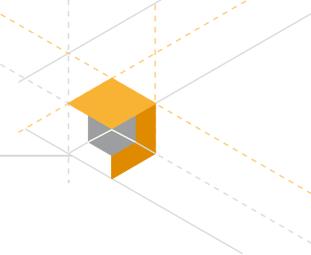
Os serviços periódicos de Inspeção Predial têm como objetivo informar a situação da edificação no momento da visita técnica, bem como a análise das ações preventivas da Manutenção. Por meio de relatórios é possível verificar, baseado numa visão sistêmica tridimensional, a qualidade predial da construção, da manutenção e do uso, em atendimento ao desempenho de funcionamento, gestão e habitabilidade, respectivamente.

Como resultado desta vistoria, foi elaborado o presente laudo técnico, o qual atesta as condições das edificações pertencentes ao TJDFT, no que diz respeito à sua estrutura, segurança e conservação. Para tal, utilizou-se o modelo metodológico da tabela GUT, cuja classificação determina a ordem de prioridade das medidas corretivas necessárias.

O laudo também inclui, além da GUT, uma análise geral, que se constitui na planilha de inspeção predial. Sendo que, a GUT pontua os problemas existentes no momento da visita ao prédio inspecionado. A planilha de inspeção apresenta uma visão geral da estrutura, segurança e conservação da edificação.

A metodologia utilizada para elaboração da planilha de inspeção foi desenvolvida pelo corpo técnico do Tribunal, assim como os critérios de avaliação e pontuação da metodologia G.U.T. (gravidade, urgência e tendência).

Por fim, o laudo apresenta as recomendações sugeridas em relação aos problemas encontrados, levando em consideração as características de essencialidade de cada falha. Os prazos serão posteriormente determinados por meio de cronograma elaborado em comum acordo com o PSP do Fórum inspecionado.



2 | CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1 Identificação

Edificação

FÓRUM DESEMBARGADOR HUGO AULER - NÚCLEO BANDEIRANTE

Endereço: Avenida Contorno - Area Especial N° 13 - Lote 14, CEP: 71505-535
Núcleo Bandeirante - DF

2.2 Autoria

Setor Responsável: Subsecretaria de Manutenções (SUMAN)

Responsáveis Técnicos:

Serviço de Manutenção Civil

Paulo Cabral de Araujo Neto – Arquiteto

Guilherme Magalhães Almeida – Engenheiro Civil

Serviço de Manutenção Mecânica

Álvaro Manoel Santos Pinheiro – Engenheiro Mecânico

Thiago de Souza Dias – Engenheiro Mecânico

Serviço de Manutenção Elétrica

Felipe Pradera Resende – Engenheiro Eletricista

Ezequias Costa Rocha – Engenheiro Eletricista

2.3 Vistoria

No âmbito da Manutenção Civil, a vistoria técnica no Fórum Desembargador Hugo Auler - Núcleo Bandeirante – foi realizada em 17/11/2014.

No que tange à Manutenção Mecânica, procedeu-se as vistorias nos dias 09/10/2014 e 21/01/2015.

E relativo à inspeção realizada pela Manutenção Elétrica, a vistoria ocorreu em 22/10/2014.

2.4 Características da Região

Aspectos Físicos e Condições Ambientais
Terreno em declive
Arborizado
Meio urbano
Divisa com córrego
Melhoramentos Públicos
Todas as redes disponíveis (água, energia, telefonia)
Sistema Viário
Pistas de rolamento asfaltadas
Calçadas cimentadas
Vias públicas iluminadas e sinalizadas
Equipamentos e Serviços Comunitários
Coleta de lixo
Limpeza de vias públicas
Policiamento
Assistência médico-hospitalar
Escolas
Correios
Templos religiosos

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Rede bancária
Comércio de âmbito local
Transporte coletivo
Principais Referências
Ao lado da Administração Regional do Park Way
Tipo do Imóvel
Institucional
Tipo do Terreno
Topografia em declive
Testada acima do nível da rua (entrada principal)
Formato regular (edificação) e nos estacionamento dos fundos, irregular
Tipo da Edificação
Edifício com subsolo, térreo e andar superior
Situação da Edificação
De esquina, isolado (sem divisa com outras edificações)
Idade
9 anos
Ocupação
Em uso



3 | METODOLOGIA

3.1 Critério

O presente Laudo de Inspeção Predial tem por finalidade analisar as condições técnicas, funcionais e de manutenção dos componentes construtivos e equipamentos das áreas externas e internas do Fórum Desembargador Hugo Auler, no Núcleo Bandeirante, verificadas no momento da visita técnica, bem como em registros de manutenção no período de 12 meses.

Com a referida inspeção foi possível verificar, baseado numa visão sistêmica tridimensional, a qualidade predial da construção, da manutenção e do uso, em atendimento ao desempenho de funcionamento, gestão e habitabilidade. Baseando-se na tabela GUT e na planilha de inspeção predial foram obtidas as informações constantes neste laudo, que servem de subsídio para o planejamento dos serviços e obras necessárias.

Também constam neste laudo, gráficos que demonstram a análise dos resultados desta inspeção, os quais servirão para comparar os resultados relativos às inspeções a serem realizadas futuramente, a fim de consolidar a efetivação das ações apontadas no presente relatório.

Os relatórios indicam recomendações como medidas reparadoras, bem como ações preventivas que possam contribuir no âmbito administrativo, de sustentabilidade e de responsabilidade social, principalmente aquelas que possam gerar imediata economia em termos de energia elétrica e consumo de água. Em geral, poderão ser formuladas outras ações que facilitem a acessibilidade predial ou que favoreçam a valorização da vida dos usuários.

O principal objetivo das recomendações para sanar as falhas prediais é orientar o planejamento da manutenção, e estas foram identificadas por meio de inspeções visuais.

Numa primeira etapa, foram analisados os relatórios de manutenção preventiva, disponíveis nos doze meses que antecederam a inspeção, de modo a verificar ocorrências e intervenções relevantes.

Na segunda etapa, foram realizadas entrevistas com os responsáveis pelo Posto de Serviço Predial, a fim de verificar a documentação relativa aos projetos de arquitetura e engenharia, os registros de possíveis anomalias apontadas, a situação quanto aos manuais, atestados e relatórios de manutenção, e da existência de regimentos e certificados referentes ao uso da edificação. Na ocasião, foi enviado um questionário de entrevista, cujo modelo encontra-se no anexo deste laudo, no qual foram registrados os fatos relevantes, reclamações, sugestões de melhorias e percepção em relação às condições da edificação.

Na etapa seguinte, a inspeção *in loco* foi dividida em duas fases:

» **Listagem das Anomalias Construtivas e Manifestações Patológicas encontradas, em ordem de prioridade segundo sua gravidade, urgência e tendência:**

A inspeção presencial da edificação é realizada e os sistemas constantes da planilha de inspeção são avaliados de acordo com os critérios previamente definidos. As anomalias encontradas são registradas em planilha própria e fotografadas para classificação posterior.

» **Análise das Condições Técnica, de Manutenção e de Uso da edificação, classificando quanto à expectativa da situação encontrada (proporcional à idade e função do edifício):**

Após a coleta de todas as informações e realização da inspeção presencial, são elaboradas a tabela GUT e a planilha de inspeção predial. A tabela GUT indica as anomalias e falhas detectadas, e possibilita priorizar, por meio de notas, o grau de gravidade, urgência e evolução de cada problema apresentado, enquanto a

METODOLOGIA

planilha de inspeção indica os resultados encontrados nas estruturas e condições dos sistemas e componentes de cada edificação, avaliados por meio de 07 critérios de classificação (Projeto, Sustentabilidade, Manutenção Preventiva, Manutenção Corretiva, Integridade, Desempenho e Segurança).

A partir dos dados e informações obtidas na planilha de inspeção, os resultados do laudo são gerados e expressos por meio de gráficos que demonstram os resultados por área e por outro gráfico, com os resultados gerais da inspeção. E então, é estabelecida uma nota para a situação atual da área inspecionada.

O relatório da inspeção é compilado, com o acréscimo das informações coletadas nas etapas anteriores.

A responsabilidade do profissional autor da vistoria é limitada ao nível de inspeção visual e específica para cada área (arquitetura, engenharia civil, engenharia elétrica e engenharia mecânica), eximindo-se os profissionais de análises de problemas ocultos ou de projeto, construção, manutenção e outros de responsabilidade da gestão da edificação, bem como pelo eventual desatendimento das recomendações do relatório final.

3.2 Nível da Inspeção

A inspeção foi realizada com base na identificação das anomalias e falhas aparentes, o que resultou no presente laudo, de acordo com a classificação do modelo de Laudo de Inspeção Predial de Gomide; Fagundes Neto e Gullo, 2009.

A inspeção é caracterizada como nível 2, considerando o trabalho multidisciplinar e o uso institucional da edificação, com uma complexidade de sistemas maior que a encontrada numa edificação residencial – mesmo não tendo havido necessidade de auxílio de equipamentos e/ou aparelhos, e ainda, considerando que a inspeção foi elaborada por profissionais habilitados em mais de uma especialidade (Civil, Arquitetura, Elétrica e Mecânica).

3.3 Metodologias Específicas

3.3.1 PLANILHA DE INSPEÇÃO

3.3.1.1 CRITÉRIOS E CLASSIFICAÇÃO

A Planilha de Inspeção possui por função primordial avaliar as condições técnica, de manutenção e de uso dos elementos construtivos, maquinário e equipamentos da edificação. Cada elemento é avaliado através de uma planilha específica, a qual reúne todos os elementos de uma mesma área (civil, elétrica e mecânica). Todos os elementos são avaliados em relação a 7 critérios que independem da área relacionada ao elemento, sendo classificados em Inferior (I), Regular (R) ou Superior (S) conforme as tabelas apresentadas a seguir.

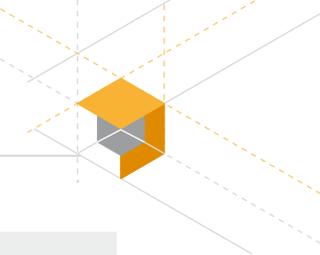
TÉCNICA		
Critérios	Projeto	Sustentabilidade
Inferior	não existe	não atende a critérios de sustentabilidade
Regular	incompleto / desatualizado	atende a critérios de sustentabilidade ultrapassados
Superior	completo e atualizado	atende aos critérios modernos de sustentabilidade

Tabela 1 - Tabela de classificação por critérios técnicos

MANUTENÇÃO		
Critérios	Preventiva	Corretiva
Inferior	não existe	alta frequência / tempo resposta longo
Regular	não eficaz	média frequência / tempo de resposta médio
Superior	eficaz	baixa frequência / tempo de resposta curto

Tabela 2 - Tabela de classificação por critérios de manutenção

METODOLOGIA



USO			
Critérios	Integridade	Desempenho	Segurança
Inferior	vida útil exaurida / avarias que inviabilizam reparo	não funcional	risco grave / iminente
Regular	avarias reparáveis / não interferem no funcionamento	parcialmente funcional	risco leve / a longo prazo
Superior	compatível com a vida útil / tempo de instalação	funcional	não há risco aparente

Tabela 3 - Tabela de classificação por critérios de uso

3.3.1.2 GRAU DE IMPORTÂNCIA

É essencial considerar que cada elemento do edifício possui importância diferenciada na avaliação da edificação. O funcionamento dos componentes do sistema de combate a incêndio, por exemplo, é indiscutivelmente mais importante para a integridade do edifício e segurança dos usuários do que a pintura das paredes internas de uma sala técnica.

Com a finalidade de classificar comparativamente a importância de cada elemento na edificação, foi introduzido o Grau de Importância, no qual cada elemento recebe uma nota variando em uma escala de 1 a 10. A pontuação de cada elemento independe da edificação avaliada, sendo previamente definida pela área responsável de acordo com os seguintes critérios: impacto no funcionamento da edificação ou impacto na atividade do usuário, e risco à integridade da edificação ou à segurança do usuário. As tabelas contendo o Grau de Importância de cada elemento por área são apresentadas a seguir.

SISTEMAS	GRAU DE IMPORTÂNCIA
Estrutura	10
Alvenaria	6
Divisórias	6
Pisos	6

Tetos	6
Fachadas	6
Pinturas	2
Esquadrias	6
Instalações hidrossanitárias	6
Impermeabilização de calhas/rufos	8
Telhados	8
Guarda-corpos	10
Escadas	10
Sinalizações	6
Pavimentações	4
Calçamentos	4

Tabela 4 - Grau de Importância dos elementos da área civil

SISTEMAS DE EQUIPAMENTOS	GRAU DE IMPORTÂNCIA
Subestação	10
Distribuição	8
Iluminação e Tomadas	6
SPDA	2
Sistema Ininterrupto de Energia	8

Tabela 5 - Grau de Importância dos elementos da área elétrica

SISTEMAS DE EQUIPAMENTOS	GRAU DE IMPORTÂNCIA
Ar Condicionado - Pequeno e Médio Porte	5
Ar Condicionado - Multisplit VRF/VRV	5
Ar Condicionado Central	6
Arquivo Deslizante	1
Elevador	5
Plataforma	2
Monta-Carga	1

METODOLOGIA

Grupo Gerador	8
Portões e Cancelas	1
Est. Tratamento Esgoto	3
Sistemas de Combate a Incêndio e Bombeamento Predial	10

Tabela 6 - Grau de Importância dos elementos da área mecânica

3.3.1.3 CÁLCULO DOS RESULTADOS E NOTA DA EDIFICAÇÃO

O cálculo dos resultados da inspeção leva em consideração dois tipos de pesos. O primeiro se refere aos critérios de inspeção, enquanto o segundo está relacionado aos elementos inspecionados.

O peso atribuído a cada critério de inspeção tem por objetivo quantificar a contribuição individual do critério na totalidade da inspeção. Os pesos foram definidos em conjunto pela área técnica previamente à inspeção e independem da edificação, conforme apresentados na tabela a seguir.

CRITÉRIO		PESO
Técnica	Projeto	1
	Substentabilidade	0,5
Manutenção	Preventiva	1
	Corretiva	1,5
Uso	Integridade	1
	Desempenho	2
	Segurança	3

Tabela 7 - Peso dos critérios no resultado da inspeção

Em relação aos elementos inspecionados, o peso atribuído a cada elemento está diretamente relacionado ao seu Grau de Importância. Previamente à inspeção, cada

planilha de inspeção é preparada apenas com os elementos presentes no edifício a ser inspecionado. O peso de cada elemento em sua área (civil, elétrica ou mecânica) é calculado dividindo o seu Grau de Importância pela soma dos Graus de Importância de todos os elementos presentes na edificação. Como resultado dessa metodologia, os elementos possuem pesos diferenciados nos edifícios, porém mantêm a mesma relação de proporcionalidade entre si para qualquer edifício.

Com o intuito de aprofundar a inspeção, cada elemento pode ser dividido em subelementos. Nesse caso, o peso de cada elemento é distribuído igualmente entre os seus subelementos. A tabela a seguir exemplifica o peso de cada elemento da área mecânica na inspeção do fórum do Núcleo Bandeirante.

ELEMENTOS	GRAU DE IMPORTÂNCIA	PESO	SUBELEMENTOS	PESO
Ar Condicionado - Pequeno e Médio Porte	5	17%	Self Contained (Tribunal do Júri)	6%
			Split - Condensadoras	6%
			Split - Evaporadoras	6%
Elevador	5	17%	Cabine	9%
			Casa de máquinas	9%
Grupo Gerador	8	28%	Grupo Gerador	28%
Portões e Cancelas	1	3%	Motor e mecanismo	3%
Sistemas de Combate a Incêndio e Bombeamento Predial	10	34%	Acionadores manuais	7%
			Bombas	7%
			Central de alarme	7%
			Detectores de incêndio	7%
			Hidrantes	7%
Somatório	29	100%		100%

Tabela 8 - Demonstrativo de cálculo dos pesos dos elementos

Para realizar os cálculos que fornecem o resultado da inspeção, são utilizadas “planilhas espelho”, que atribuem pontos percentuais para cada combinação de

METODOLOGIA

critério e elemento avaliada. O cálculo do ponto percentual associado a cada combinação é realizado através da multiplicação dos pesos do critério pelo elemento. A tabela a seguir exemplifica o cálculo dos pontos percentuais para as combinações dos elementos “Elevador” e “Grupo Gerador” com cada um dos critérios da planilha de inspeção.

		TÉCNICA		MANUTENÇÃO		USO		PESO DO ELEMENTO	
		Projeto	Sustentabilidade	Preventiva	Corretiva	Integridade	Desempenho		Segurança
Elevador	Cabine	9%	4,5%	9%	13,5%	9%	18%	27%	9%
	Casa de Máquinas	9%	4,5%	9%	13,5%	9%	18%	27%	9%
Grupo Gerador	Grupo Gerador	28%	14,0%	28%	42%	28%	56%	84%	28%
Peso do Critério		100%	50%	100%	150%	100%	200%	300%	

Tabela 9 - Demonstrativo do cálculo dos pontos percentuais

O somatório de pontos percentuais associados às classificações Inferior (I), Regular (R) e Superior (S) é utilizado para produzir os gráficos que indicam a distribuição percentual de classificações por critérios e elementos.

Ao final dos resultados é apresentada ainda a Nota do Edifício. Essa nota percentual permite a comparação rápida e direta entre quaisquer edifícios avaliados através de uma escala comum. Essa comparação somente é possível pelo fato do Grau de Importância e dos Pesos dos Critérios serem definidos previamente à inspeção, sendo comuns a todos os edifícios avaliados.

A Nota do Edifício é calculada através da atribuição de valores a cada uma das classificações: Inferior (I), Regular (R) e Superior (S). Após o cálculo da distribuição percentual das classificações, os valores indicados na tabela a seguir são atribuídos a cada classificação, gerando a Nota do Edifício. Em razão dos valores utilizados para o cálculo, a nota pode variar entre 33% e 100%.

CLASSIFICAÇÃO	INFERIOR	REGULAR	SUPERIOR
Valor	1	2	3

Tabela 10 - Valores atribuídos às classificações

3.3.2 PLANILHA DE ANOMALIAS (TABELA G.U.T.)

3.3.2.1 CRITÉRIOS E CÁLCULO DAS NOTAS

Após a identificação das anomalias durante a inspeção predial, é necessário realizar o seu registro e classificação através da Planilha de Anomalias. A classificação das anomalias segue a consagrada metodologia Gravidade, Urgência e Tendência, também conhecida pelo acrônimo G.U.T.

A pontuação e os critérios para classificação das anomalias foram elaborados pela área técnica previamente à inspeção e são comuns para todas as anomalias encontradas e todos os edifícios inspecionados. A tabela a seguir apresenta a classificação, pontuação e critérios para cada elemento da Tabela G.U.T.

CLASSIF.	PONTUAÇÃO	GRAVIDADE	URGÊNCIA	TENDÊNCIA
Máximo	10	Risco à vida do usuário ou colapso da edificação (destruição do equipamento) ou dano ambiental grave	Impacto no funcionamento da edificação ou Atendimento imediato	Evoluiu em sua totalidade

METODOLOGIA

Alto	8	"Risco de ferimento ao usuário ou avaria não recuperável na edificação (dano grave ao equipamento) ou contaminação localizada"	Impacto no funcionamento do pavimento ou Atendimento a curto prazo	Evolução rápida
Médio	6	"Insalubridade ao usuário ou deterioração elevada da edificação (deterioração contínua e rápida do equipamento) ou desperdício de recursos naturais/materiais"	Impacto no funcionamento do setor ou Atendimento a médio prazo	Evolução a médio prazo
Baixo	3	"Incômodo aos usuários ou degradação da edificação (deterioração contínua e lenta do equipamento) ou uso não racional dos recursos naturais/materiais"	Impacto ao usuário ou Atendimento a curto prazo	Evolução lenta
Mínimo	1	Depreciação imobiliária (do equipamento)	Sem impacto na atividade fim ou Atendimento não planejado	Problema não deve evoluir

Tabela 11 - Classificação e pontuação dos critérios da Tabela G.U.T.

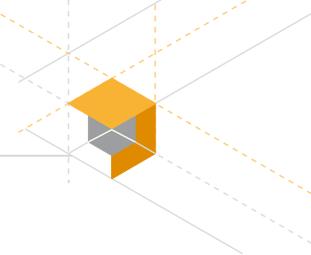
Ao realizar a pontuação de todos os critérios de uma anomalia (Gravidade, Urgência e Tendência), é gerada uma nota para a anomalia, que indica sua prioridade de correção. Essa nota também é utilizada para ordenar as anomalias na Tabela G.U.T.

A nota da anomalia consiste no cálculo da média ponderada da pontuação atribuída a cada critério (Gravidade, Urgência e Tendência). A tabela a seguir fornece os pesos de cada critério para a composição da nota da anomalia.

CRITÉRIO	GRAVIDADE	URGÊNCIA	TENDÊNCIA
Peso	40%	40%	20%

Tabela 12 - Pesos dos critérios da Tabela G.U.T.

Considerando ainda a necessidade de conferir maior prioridade às situações que apresentem alta Gravidade e/ou Urgência, o cálculo da nota é modificado caso a anomalia seja de Gravidade e/ou Urgência máxima ou alta. Numericamente, caso a anomalia apresente pontuação igual ou superior a 8 em, pelo menos, um desses critérios, a pontuação máxima (10) é atribuída ao critério Tendência somente para o cálculo da nota, sendo exibido na Tabela G.U.T. a pontuação regularmente atribuída durante a classificação.



4 | RESULTADOS DA INSPEÇÃO PREDIAL

4.1 Planilhas de Inspeção

As planilhas de inspeção apresentam a avaliação dos elementos inspecionados no edifício de acordo com critérios técnicos, de manutenção e de uso. Cada elemento é avaliado em relação a cada um dos sete critérios pré-estabelecidos, po-

sendo receber classificação Inferior (I), Regular (R) ou Superior (S). Para maiores informações acerca dos critérios de classificação e da metodologia empregada, consultar a subseção 3.3.1 - Planilha de Inspeção.

4.1.1 AVALIAÇÃO DE ELEMENTOS POR ÁREA

4.1.1.1 CIVIL

TÓPICOS DA INSPEÇÃO								
"ÁREAS INSPECIONADAS I - Inferior - qualidade inferior à expectativa usual; R - Regular - qualidade regula com a expectativa; S - Superior - qualidade supera a expectativa."		Condição Técnica		Condição de Manutenção		Condição de Uso		
		Projeto arquitetônico e detalhamento e/ou As-built	Adequação Ambiental	Ações para prevenção de problemas	Ações para correção de problemas	Conservação e existência de anomalias	Funcionalidade	Risco ao usuário
		Projeto	Sustentabilidade	Preventiva	Corretiva	Integridade	Desempenho	Segurança
Edificação	Estrutura	I	R	I	R	R	R	R
	Alvenaria	I	R	I	S	R	S	S
	Divisórias	I	R	I	R	R	S	S
	Pisos	I	R	I	R	R	S	S
	Tetos	I	R	I	I	R	S	S
	Fachadas	I	R	I	R	I	R	R
	Pinturas	I	R	I	I	I	R	R
	Esquadrias	I	I	I	I	I	R	R
	Instalações hidrossanitárias	I	R	S	I	R	S	S
	Impermeabilização de calhas/rufos	I	R	S	R	R	S	R
	Telhados	I	R	I	S	I	R	R
	Guarda-corpos	I	R	I	S	S	S	S
Escadas	I	R	I	R	I	R	R	

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

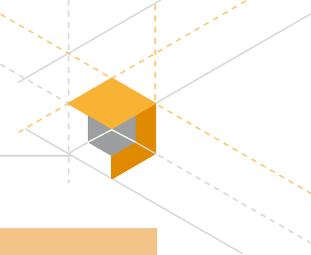
TÓPICOS DA INSPEÇÃO								
"ÁREAS INSPECIONADAS I - Inferior - qualidade inferior à expectativa usual; R - Regular - qualidade regula com a expectativa; S - Superior - qualidade supera a expectativa."	Condição Técnica		Condição de Manutenção		Condição de Uso			
	Projeto arquitetônico e detalhamento e/ou As-built	Adequação Ambiental	Ações para prevenção de problemas	Ações para correção de problemas	Conservação e existência de anomalias	Funcionalidade	Risco ao usuário	
	Projeto	Sustentabilidade	Preventiva	Corretiva	Integridade	Desempenho	Segurança	
Edificação	Sinalizações	I	S	I	R	R	S	S
	Pavimentações	I	R	I	R	I	R	R
	Calçamentos	I	R	I	R	R	S	S

Tabela 13 - Planilha de inspeção da área civil

4.1.1.2 ELÉTRICA

TÓPICOS DA INSPEÇÃO								
"I - Inferior - qualidade inferior à expectativa usual; R - Regular - qualidade regula com a expectativa; S - Superior - qualidade supera a expectativa."	CONDIÇÃO TÉCNICA		CONDIÇÃO DE MANUTENÇÃO		CONDIÇÃO DE USO			
	As built, diagrama unifilar e identificação dos circuitos	Adequação Ambiental	Ações para prevenir problemas	Ações para corrigir problemas	Anomalias	Funcionamento, durabilidade e confiabilidade	Risco de acidentes	
	PROJETO	SUSTENTABILIDADE	PREVENTIVA	CORRETIVA	INTEGRIDADE	DESEMPENHO	SEGURANÇA	
Subestação	Fusíveis	R	S	R	S	S	R	S
	Disjuntor de média	R	S	R	S	S	S	S
	Transformador	R	R	R	S	S	S	S
Distribuição	QGBT	R	S	S	S	S	S	S
	QGEM	R	S	S	S	S	S	S
	QGNB	R	S	S	S	S	S	S
	Quadros Parciais	I	S	S	S	R	S	R
Iluminação e Tomadas	Interna	I	S	S	S	S	S	S
	Corredores	I	S	S	S	S	S	S
	Emergência	I	S	S	S	S	S	S
	Externa	I	S	S	R	S	S	S
	Tomadas	I	S	S	S	S	S	S
SPDA	Captore	I	S	I	I	R	R	R
	Cordoalha	I	S	I	I	R	R	R
	Aterramento	I	S	I	I	R	S	R

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



TÓPICOS DA INSPEÇÃO								
"I - Inferior- qualidade inferior à expectativa usual; R - Regular - qualidade regula com a expectativa; S - Superior - qualidade supera a expectativa."		CONDIÇÃO TÉCNICA		CONDIÇÃO DE MANUTENÇÃO		CONDIÇÃO DE USO		
		As built, diagrama unifilar e identificação dos circuitos	Adequação Ambiental	Ações para prevenir problemas	Ações para corrigir problemas	Anomalias	Funcionamento, durabilidade e confiabilidade	Risco de acidentes
		PROJETO	SUSTENTABILIDADE	PREVENTIVA	CORRETIVA	INTEGRIDADE	DESEMPENHO	SEGURANÇA
SIE	Nobreak	R	R	S	R	S	R	S
	Banco de Baterias	R	R	S	R	S	R	S

Tabela 14 - Planilha de inspeção da área elétrica

4.1.1.3 MECÂNICA

TÓPICOS DA INSPEÇÃO								
"I - Inferior- qualidade inferior à expectativa usual; R - Regular - qualidade regula com a expectativa; S - Superior - qualidade supera a expectativa;"		CONDIÇÃO TÉCNICA		CONDIÇÃO DE MANUTENÇÃO		CONDIÇÃO DE USO		
		Projeto de instalação / Localização e/ou Identificação dos equipamentos	Adequação a certificações vigentes / Consumo de combustível	Rotinas e intervalos adequados / Execução	Tempo de resposta / Execução	Instalação / Conservação	Funcionamento / Confiabilidade	Risco ao usuário / Estrutura
		PROJETO	SUSTENTABILIDADE	PREVENTIVA	CORRETIVA	INTEGRIDADE	DESEMPENHO	SEGURANÇA
Ar Condiciona- do - Pequeno e Médio Porte	Self Contained (Tribunal do Júri)	I	R	I	I	S	S	S
	Split - Condensadoras	I	R	I	I	I	R	I
	Split - Evaporadoras	I	R	I	R	R	R	S
Elevador	Cabine	S	R	S	S	S	S	S
	Casa de máquinas	S	R	I	S	R	S	R
Grupo Gerador	Grupo Gerador	S	R	I	I	R	S	R
Portões e Cancelas	Motor e mecanismo	S	R	S	S	S	S	S
Sistemas de Combate a Incêndio e Bombeamento Predial	Acionadores manuais	R	S	I	I	I	I	I
	Bombas	S	R	S	S	S	S	S
	Central de alarme	S	S	I	R	R	I	I
	Detectores de incêndio	R	S	I	R	S	I	I
	Hidrantes	R	S	S	S	S	S	S

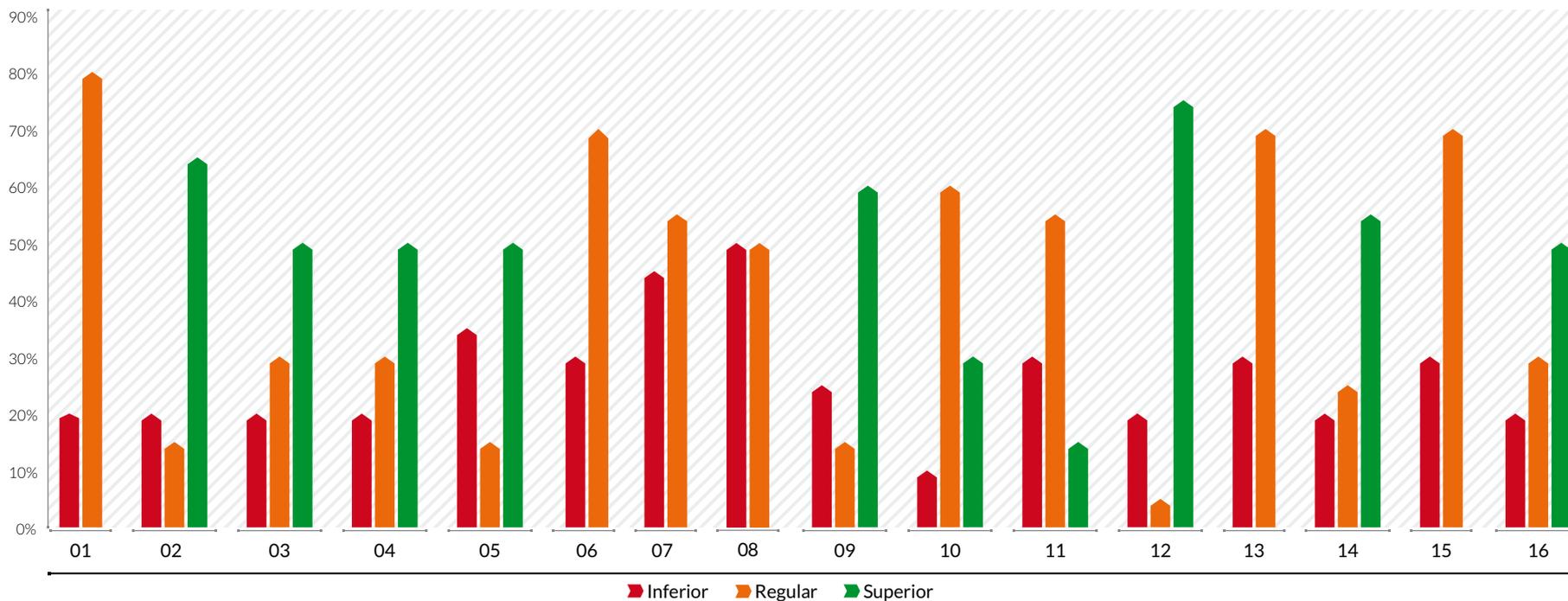
Tabela 15- Planilha de inspeção da área mecânica



RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

4.1.2 ANÁLISE DO RESULTADO DA INSPEÇÃO POR ÁREA

4.1.2.1 CIVIL



- 01 | Estrutura
- 02 | Alvenaria
- 03 | Divisórias
- 04 | Pisos
- 05 | Tetos
- 06 | Fachadas
- 07 | Pinturas
- 08 | Esquadrias
- 09 | Instalações Hidrossanitárias
- 10 | Impermeabilização de calhas/rufos
- 11 | Telhados
- 12 | Guarda-corpos
- 13 | Escadas
- 14 | Sinalizações
- 15 | Pavimentações
- 16 | Calçamentos

Figura 1 - Resultado da inspeção por elementos na área civil

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

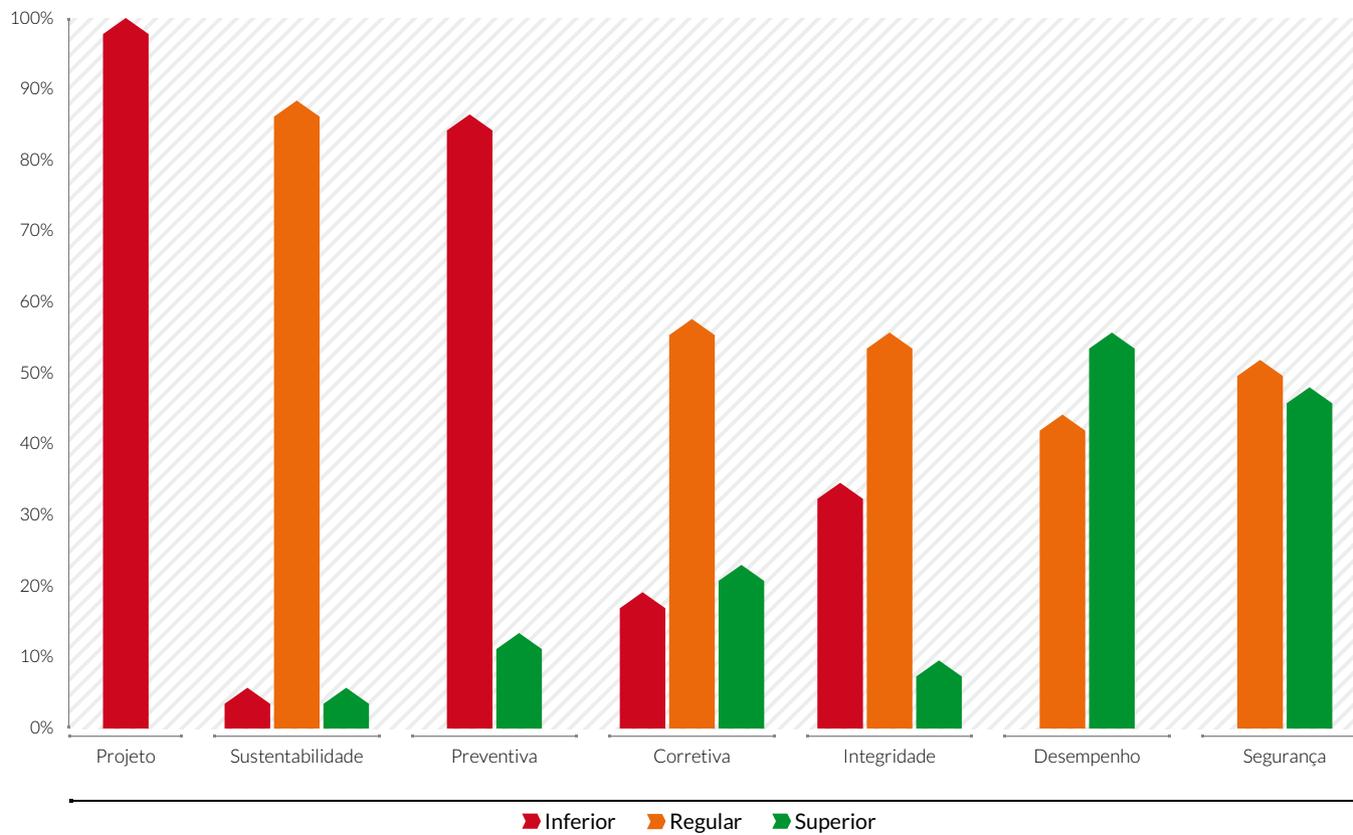
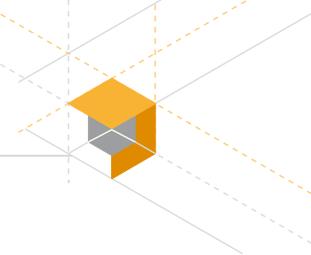


Figura 2 - Resultado da inspeção por critérios na área civil

4.1.2.2 ELÉTRICA

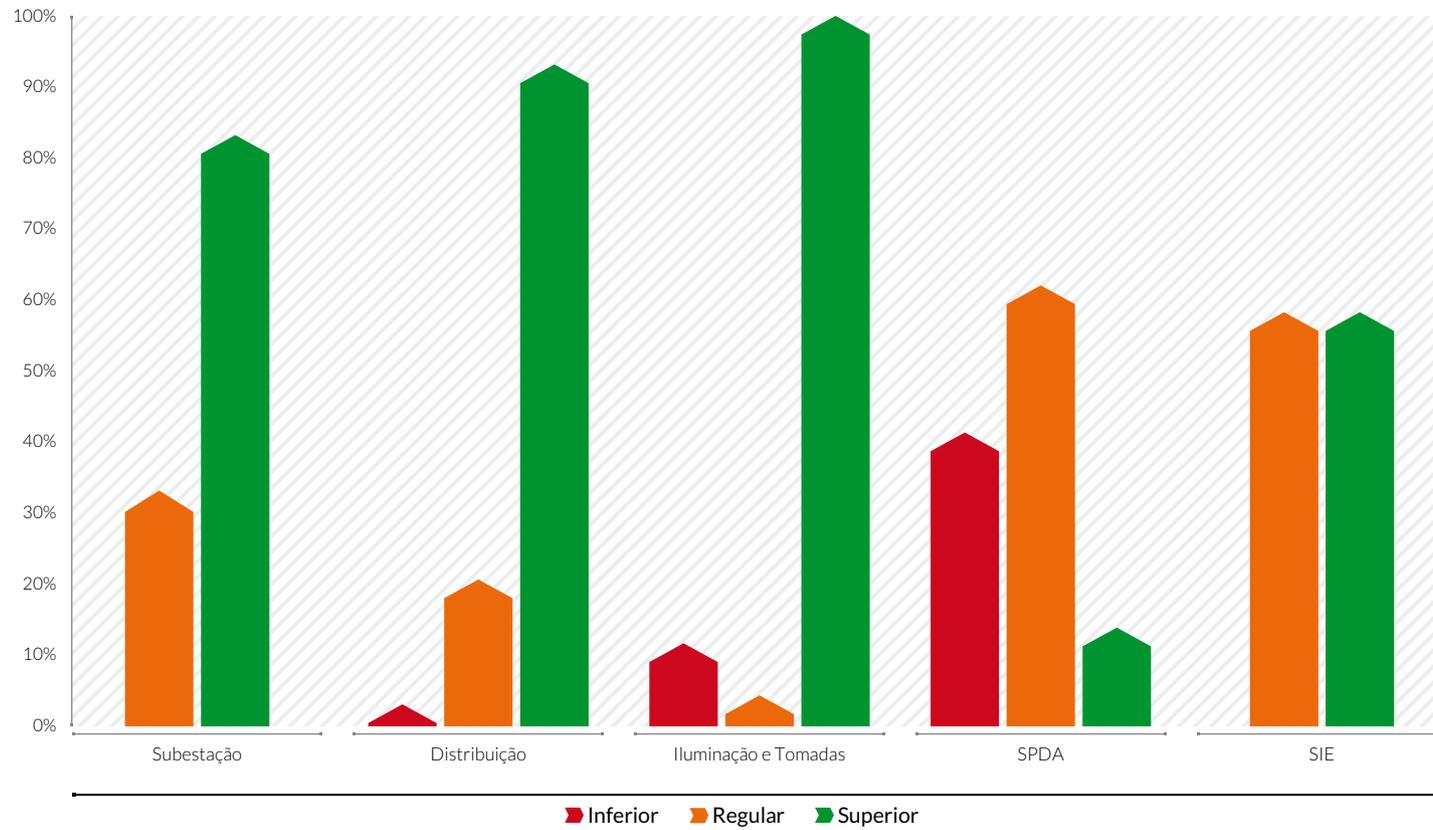


Figura 3 - Resultado da inspeção por elementos na área elétrica

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

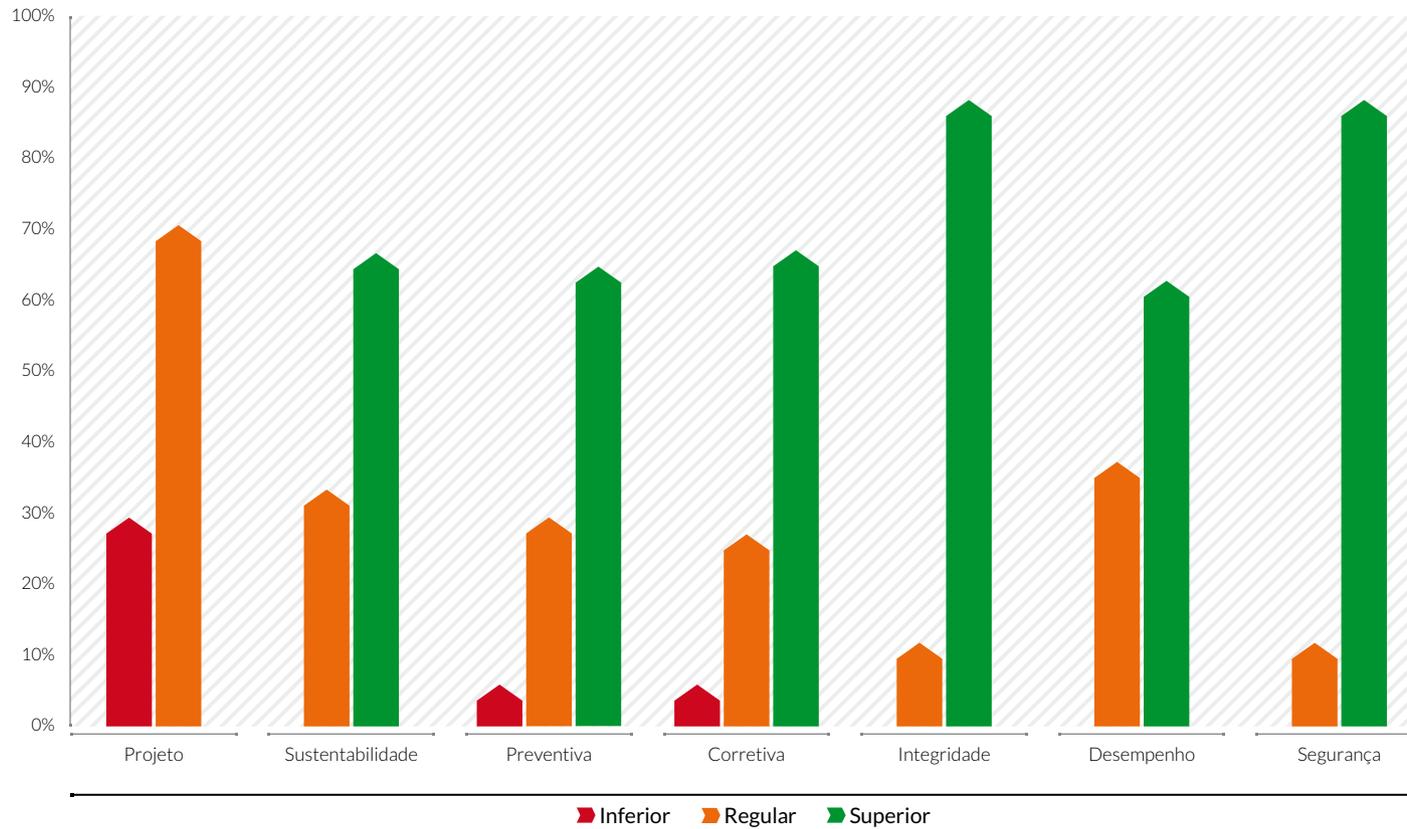
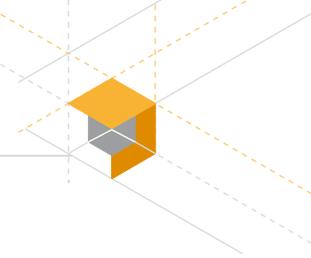


Figura 4 - Resultado da inspeção por critérios na área elétrica

4.1.2.3 MECÂNICA

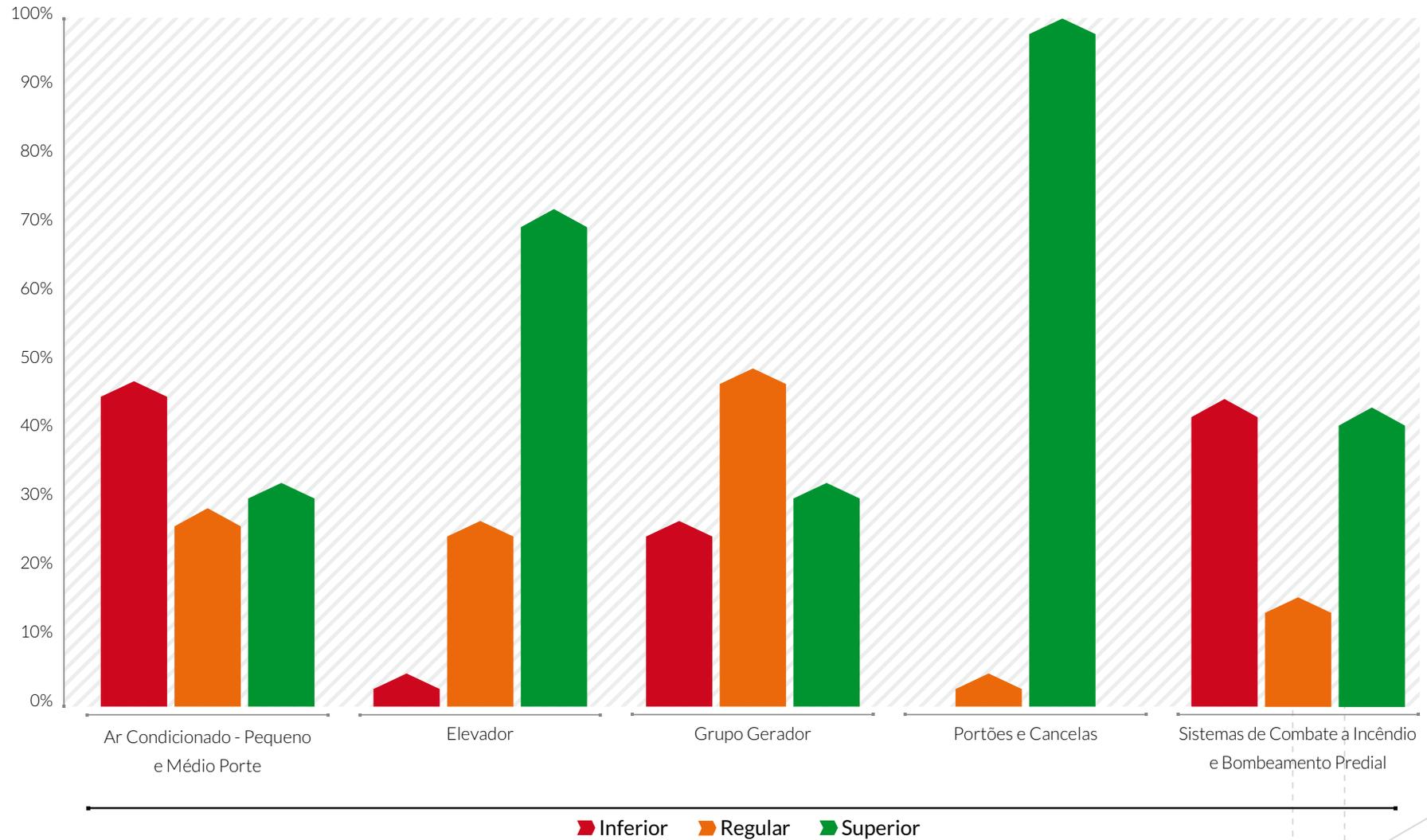


Figura 5 - Resultado da inspeção por elementos na área mecânica

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

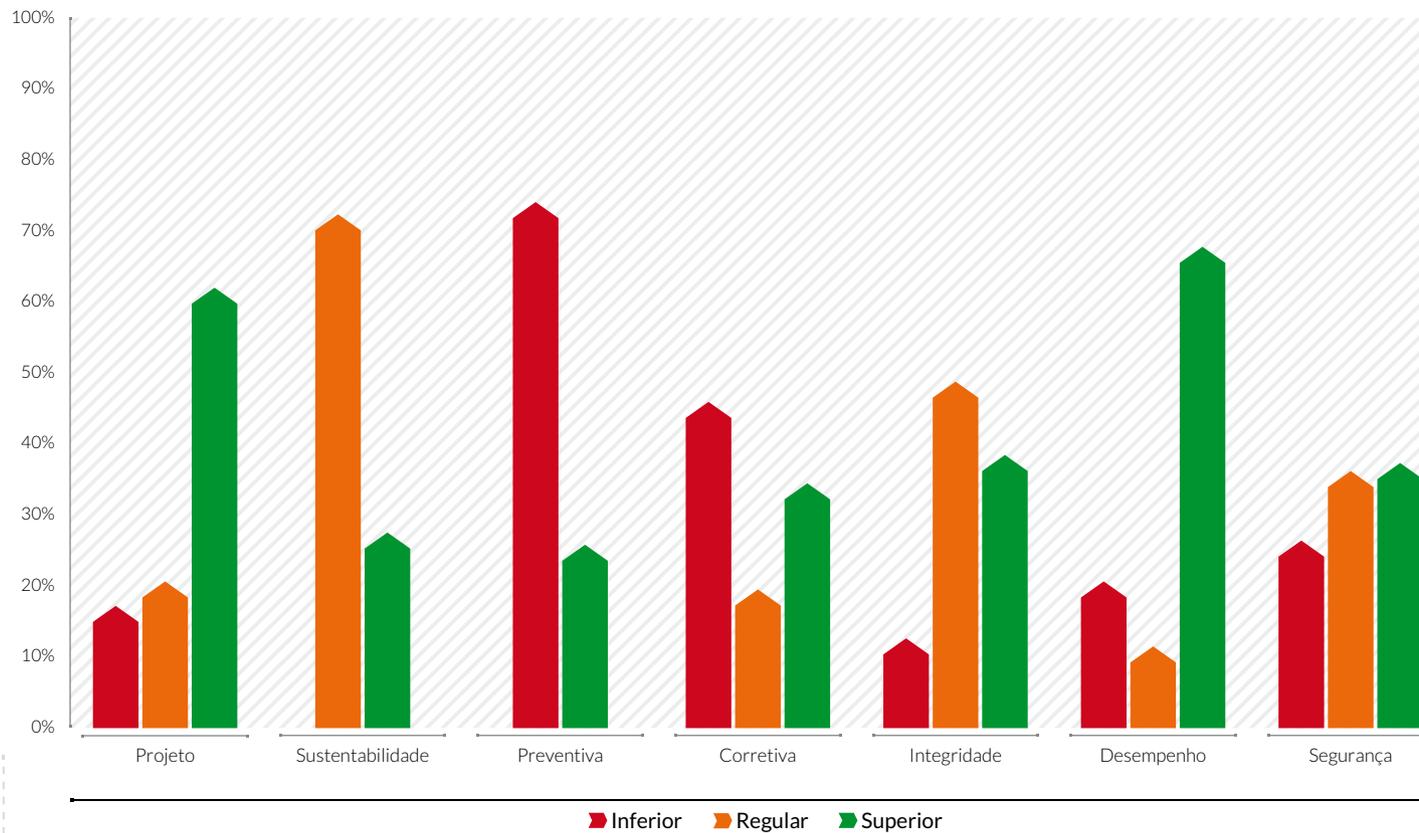
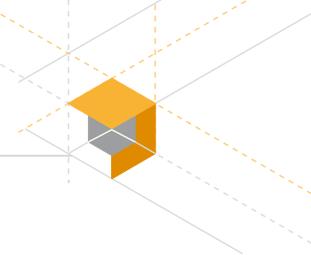


Figura 6 - Resultado da inspeção por critérios na área mecânica

4.1.3 ANÁLISE DO RESULTADO GERAL DA INSPEÇÃO

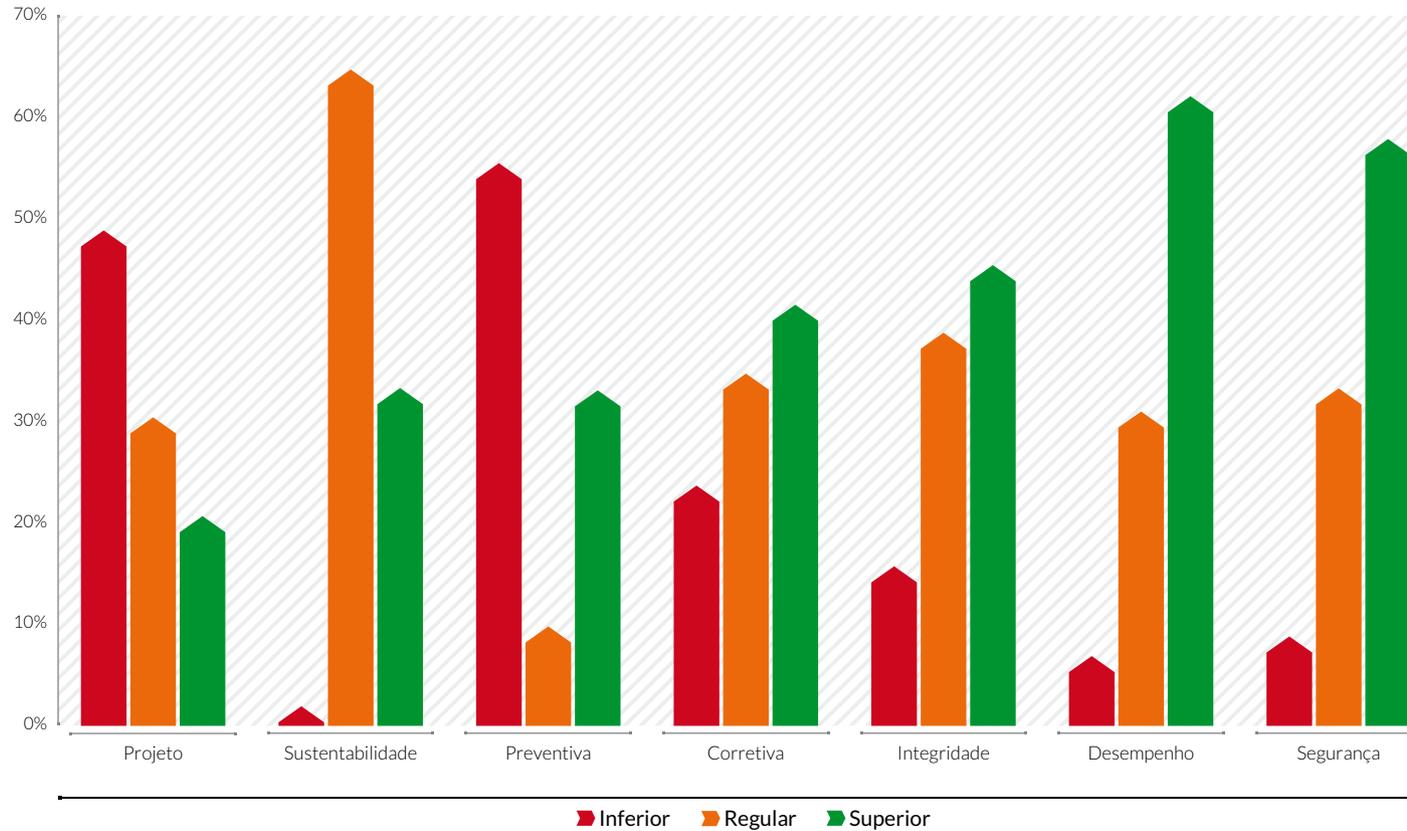
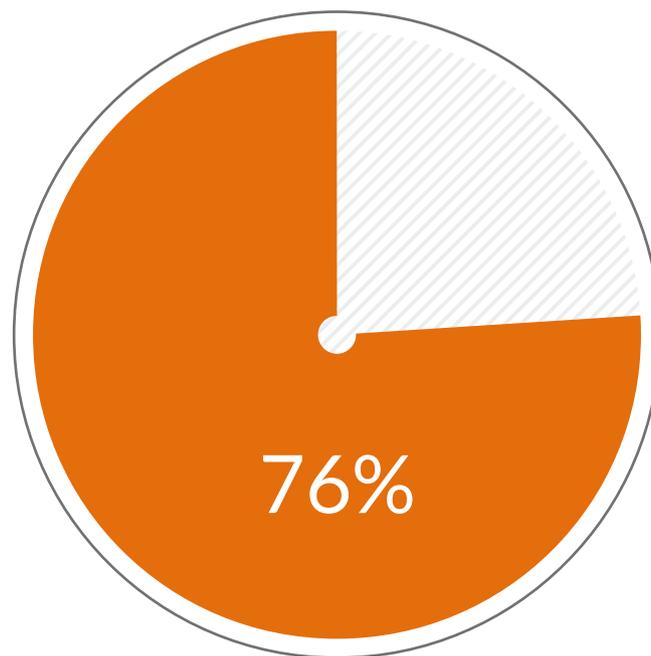
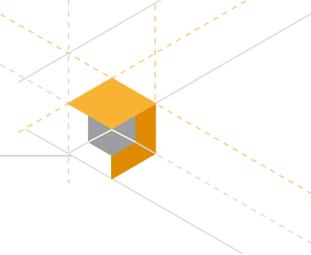


Figura 7 - Resultado geral da inspeção por critérios

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



■ Inferior ■ Regular ■ Superior

Figura 8 - Nota do fórum na inspeção

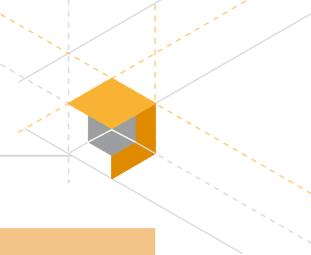
RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

4.2 Relação de Anomalias e Falhas (Tabela G.U.T.)

A Tabela G.U.T. (Gravidade, Urgência e Tendência) apresenta a relação de anomalias e falhas encontradas durante as inspeções à edificação. Consta ainda da tabela a localização da anomalia, prováveis consequências, orientações e referência à foto da anomalia, caso existente. Através da pontuação atribuída a cada critério de uma anomalia é gerada a nota correspondente, que é utilizada para classificar as anomalias. Quanto mais alta a nota, maior a criticidade da anomalia.

INSPEÇÃO PREDIAL TOTAL								
FÓRUM		NÚCLEO BANDEIRANTE						
PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
100	Subsolo - sala de bombas	Registro da tubulação de incêndio quebrado	2 (SERMAM)	Dificuldade de operação do registro, podendo causar inoperabilidade no sistema de combate a incêndio	Solicitar troca do registro através do contrato com a empresa Climática, responsável pelos sistemas de combate a incêndio e bombeamento	10	10	10
100	Térreo e 1º andar	Todos os acionadores manuais aparentemente desativados (indicador luminoso desativado)		Inoperância do equipamento	Solicitar reparo dos equipamentos através do contrato com a empresa Climática, responsável pelos sistemas de incêndio	10	10	10
100	Subsolo; térreo e 1º andar	Todos os detectores de fumaça aparentemente desativados (indicador luminoso desativado) à exceção do tribunal do júri		Inoperância do equipamento	Solicitar reparo dos equipamentos através do contrato com a empresa Climática, responsável pelos sistemas de incêndio	10	10	10
100	Andar superior - acesso à cobertura	Acesso à cobertura inseguro	149 a 151 (SERCIV)	Risco de acidente (queda)	Verificar a possibilidade de instalação de uma escada metálica tipo caracol	10	10	10
100	Cobertura - telhado	Exposição dos contatos elétricos e fiação aparente nas unidades condensadoras,	1 (SERMAM)	Risco à segurança e integridade das pessoas, podendo ocasionar choque elétrico, além de curto-circuito em caso de contato com condutores ou água (chuva)	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	10	10	8
92	Térreo - entrada principal	Afundamento do piso	14 e 15 (SERCIV)	Infiltração de água pelo piso. Irregularidade do piso.	Remoção e reinstalação do piso, com a compactação da base.	8	10	8
92	Térreo - entrada principal - escada	Possível acomodação do terreno	16 a 20 (SERCIV)	Deterioração da estrutura da escada	Realizar reparo na junção da laje com a escada com material flexível. Após, realização de pintura nos espelhos. Acompanhamento.	8	10	8

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



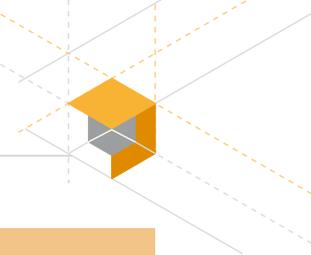
PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
92	Fachada - entrada carceragem	Descolamento da cerâmica azul	59 e 60 (SERCIV)	Infiltração de água pelo substrato com consequente deslocamento de pastilhas. Risco de acidente com a queda das pastilhas.	Verificar razão da queda. Realizar reinstalação de novas pastilhas na fachada	8	10	8
92	Fachada - fachada direita	Descolamento da pastilha	59 e 61 (SERCIV)	Infiltração de água pelo substrato com consequente deslocamento de pastilhas. Risco de acidente com a queda das pastilhas.	Verificar razão da queda. Realizar reinstalação de novas pastilhas na fachada	8	10	8
92	Fachada - fachada esquerda	Deslocamento de pastilha	77 e 79 (SERCIV)	Infiltração de água pelo substrato com consequente deslocamento de pastilhas. Risco de acidente com a queda das pastilhas.	Verificar razão da queda. Realizar reinstalação de novas pastilhas na fachada	8	10	8
92	Subsolo - entrada do tribunal do juri	Deslocamento de cerâmica	77 e 87 (SERCIV)	Infiltração de água pelo substrato com consequente deslocamento de pastilhas. Risco de acidente com a queda das pastilhas.	Verificar razão da queda. Realizar reinstalação de novas pastilhas na fachada	8	10	8
92	Térreo - juntas de dilatação	Material descolando	106 (SERCIV)	Possibilidade de entrar sujidades no interior da junta. Perda parcial das capacidades funcionais da junta.	Recuperação da junta com material flexível (mastique elástico) e tarucl.	8	10	8
92	Térreo - escada	Fita anti derrapante descolando	121 e 122 (SERCIV)	Risco de acidente (queda).	Providenciar reinstalação das fitas anti-derrapantes.	8	10	8
84	Cobertura - telhado	Unidades condensadoras apresentando ruídos e vibrações anormais		Dano ao equipamento, podendo ocasionar falha, bem como redução de sua vida útil	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	8	8	8
84	Cobertura - casa de máquinas do elevador	Prazo de troca de óleo do elevador expirado (07/2014)	3 (SERMAM)	Operação do elevador fora das condições ideais de manutenção, podendo ocasionar desgaste prematuro	Solicitar a troca do óleo através do contrato com a empresa Módulo, responsável pela máquina	6	10	6
84	Subsolo - ao lado da escada/elevador	Acionador manual fixado através de lacre plástico	4 (SERMAM)	Possibilidade de despreendimento do equipamento, ocasionando sua inoperância	Solicitar correção da instalação através do contrato com a empresa Climática, responsável pelos sistemas de incêndio	8	8	8
84	Térreo - sala t.110 E à esquerda da recepção e 1º andar - salas 1.10, 1.65 E 1.80	Diversos acionadores manuais com vidro danificado ou ausente	5 (SERMAM)	Inoperância do equipamento	Solicitar reparo dos equipamentos através do contrato com a empresa Climática, responsável pelos sistemas de incêndio	8	8	10

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS

Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
84	Andar superior - juntas de dilatação	Material descolando	101 e 102 (SERCIV)	Possibilidade de entrar sujidades no interior da junta. Perda parcial das capacidades funcionais da junta.	Recuperação da junta com material flexível (mastique elástico) e tarucel.	8	8	8
84	Ático - calha	Folhas entupindo o ralo abacaxi	181 (SERCIV)	Obstrução do sistema de escoamento de águas pluviais.	Realizar limpeza do ralo abacaxi	6	10	8
76	Cobertura - telhado	Ausência de grade de proteção do ventilador nas unidades condensadoras, bem como grade danificada em alguns casos. Problema constatado em diversas unidades	6 (SERMAM)	Risco à segurança e integridade das pessoas, podendo ocasionar cortes e lesões mais graves em contato com o ventilador. Risco de quebra do ventilador e consequente falha do equipamento	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	8	6	8
76	Cobertura - telhado	Ausência de isolamento térmico nas linhas frigorígenas das unidades condensadoras, bem como isolamento deficiente em alguns casos. Problema constatado na absoluta maioria das unidades	7 (SERMAM)	Perda de eficiência na refrigeração, aumento do consumo de energia e condição mais severa de trabalho do compressor, podendo reduzir sua vida útil	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	6	8	6
76	1º andar - corredor em frente à vara criminal	Vazamentos na tubulação de água condensada do ar condicionado	8 (SERMAM)	Danos ao forro, bem como aparecimento de manchas	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas. Após, solicitar serviço da empresa Renovar para reparo do forro	6	8	8
76	Subsolo - sala do ac self (tribunal do júri)	Filtro da unidade extremamente sujo		Contaminação do ar insuflado, podendo ocasionar doenças respiratórias	Solicitar limpeza ou substituição do filtro à empresa R&V Bauru, responsável pela máquina	8	6	8
76	Andar superior - sala de acesso à cobertura	Material guardado em local indevido	150 (SERCIV)	Risco leve de acidente, e de deterioração do material	Retirada do material do local acomodando-os em ambiente adequado.	6	8	10
76	Térreo - rampa	Afundamento do piso	11 e 12 (SERCIV)	Infiltração de água.	fechamento do vão aberto e acompanhamento.	6	8	8
76	Fachada - rampa	Lixiviação	11 e 13 (SERCIV)	Comprometimento do substrato podendo provocar deslocamento da cerâmica.	Verificação a razão na manifestação e fazer reparo.	6	8	8
76	Fachada - fachada posterior	Descascamento do forro	49 a 51 (SERCIV)	Deterioração do forro	Providenciar instalação de uma pingadeira e recuperar o local.	6	8	8
76	Andar superior - varanda da esquerda (acesso interno)	Água acumulada	105 (SERCIV)	Infiltração de água pelo piso e acúmulo de lodo.	Refazer caimento para o ralo.	6	8	8

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



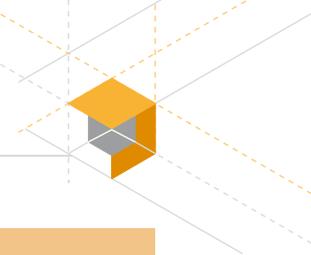
PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
76	Subsolo - parede junto a portão de saída	Infiltração	152 a 154 (SERCIV)	Deterioração do substrato e da pintura da parede	Verificar origem do vazamento e reparo na pintura.	6	8	8
76	Ático - parede externa da sala de máquinas	Lixiviação na cerâmica	173 e 174 (SERCIV)	Deterioração do substrato e queda de pastilhas	Verificação de possível infiltração e limpeza das pastilhas com ácido.	6	8	8
76	Subsolo - calçada fachada posterior	Limo nos rejuntas	71 e 72 (SERCIV)	Deterioração do piso e comprometimento estético	Retirada da vegetação, limpeza do rejunte.	8	6	3
76	Subsolo	Nobreaks que alimentam a rede estabilizada - estes equipamentos necessitam ser substituídos, pois estão obsoletos, dificultando a obtenção de peças de reposição quando da manutenção, além disso, não são compatíveis com as modernas técnicas de monitoramento on-line, que proporcionam visualização em tempo real da condição da rede estabilizada de cada fórum		Possibilidade de falha da rede estabilizada	Implantação de processório licitatório para substituição.	6	8	8
76	Subsolo	Nobreaks que alimentam a rede estabilizada - o nobreak reserva (número 2) não está operacional, com o banco de baterias parado, podendo levá-lo à falha por desuso		Possibilidade de falha da rede estabilizada	Acionamento da empresa responsável pela manutenção e elaboração de cronograma para eliminação do problema.	6	8	8
76	Subsolo	Cubículo de quadros, presente ao lado da entrada do tribunal do júri - local está abarrotado de materiais diversos, necessitando serem removidos, e o local limpo, de forma a não oferecer ônus para a segurança e à pronta intervenção em caso de necessidade de intervenção; sendo assertivo, o cubículo está servindo de depósito temporário de materiais		Ônus para a segurança e atendimento às normas	Descarte e organização do material.	6	8	6
76	Subsolo	Cubículo de quadros, presente ao lado da entrada do tribunal do júri - o quadro de circuitos de emergência e o quadro de luz e força necessitam de reforma urgente, pois existem vários relés inoperantes e barramentos insuficientes, com a presença de ligações provisórias e jumps		Possibilidade de curtos e ônus para a segurança operacional	Realização de reforma com substituição de relés por disjuntores e organização dos circuitos.	6	8	8

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS

Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
72	Subsolo - sala do gerador	Visor do quadro de comando do grupo gerador apresentando defeito	9 (SERMAM)	Impossibilita a correta leitura das grandezas	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa CTX, responsável pela máquina	3	10	6
72	Subsolo - sala do no-break	Dois aparelhos de split de alta capacidade trabalhando na mesma sala, sendo que falta o controle remoto de uma das unidades e o aviso da regulagem de temperatura, conforme Memorando Circular 3/2014 - SERMAM		Possibilidade de falha de ambos os aparelhos devido à falta de revezamento, regime de trabalho e falta de controle da temperatura alvo	Sugerir ao PSP efetuar o revezamento das máquinas. Futuramente sugere-se a adoção de um sistema automático para revezamento dessas. Solicitar ao PSP afixar o aviso.	3	10	3
72	Rampa - rampa de acesso ao tribunal do juri	Corrimão em altura acima do padrão	82 e 83 (SERCIV)	Desconforto por parte dos transeuntes que utilizam o corrimão	Correção da altura do corrimão	3	10	1
68	Ático - sala de máquinas / acesso à cobertura	Material em lugar indevido	168 e 169 (SERCIV)	Risco leve de acidente e deterioração do material.	Providenciar a retirada do material do local armazenando em local apropriado	6	6	10
64	Térreo - (sala t.120)	Cadeiras bloqueando abertura da caixa de hidrante	10 (SERMAM)	Dificuldade na utilização do hidrante	Orientação ao setor responsável para remanejar as cadeiras, evitando nova obstrução, bem como orientação ao PSP para cientificar os demais setores que utilizem cadeiras no corredor	3	8	1
64	Subsolo - entrada da carceragem	Umidade excessiva junto ao piso	59, 62 e 63 (SERCIV)	Deterioração do material	instalação de tubo na calha para recolhimento e direcionamento da água pluvial	6	6	8
64	Ático - calha	Material em lugar indevido	176 (SERCIV)	Risco leve de acidente e deterioração do material.	Providenciar a retirada do material do local armazenando em local apropriado	3	8	10
64	Ático - cobertura	Material em lugar indevido	180 (SERCIV)	Risco leve de acidente e deterioração do material.	Providenciar a retirada do material do local armazenando em local apropriado	3	8	10
64	Subsolo - entrada do tribunal do juri	Fissura sobre as portas	77 e 88 (SERCIV)	Entrada de umidade com deterioração da estrutura do revestimento	Aplicar tratamento adequando à fissura com vistas ao seu reparo, retirando e recompondo o fulget	3	8	8
64	Andar superior - cobertura de policarbonato	Manchas de infiltração	96 a 98 (SERCIV)	Deterioração do acabamento da parede	fazer recuperação do local.	3	8	8
64	Subsolo - parede próxima à entrada do hall	Pintura a finalizar e infiltração junto ao rodapé	155 e 156 (SERCIV)	Deterioração do material	verificar a origem da infiltração e reparo da pintura	3	8	8
64	Subsolo - entrada do refeitório	Falta rodapé	147 e 148 (SERCIV)	Infiltração no piso, junto à parede	Instalação do rodapé	3	8	8

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



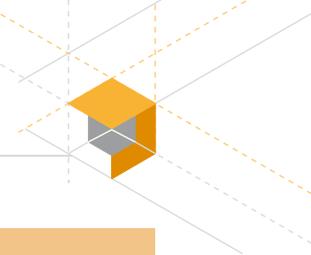
PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
64	Rampa - rampa de acesso ao tribunal do júri	Oxidação no corrimão	82 e 84 (SERCIV)	Diminuição da vida útil do corrimão	Providenciar lixamento, aplicação de material anti-corrosivo (zarcão) e pintura do corrimão.	3	8	6
64	Cobertura	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas - há várias conexões necessitando substituição dos conectores ou elaboração de solda exotérmica	1 (SERMEL)	Aumento da resistência de aterramento ou ineficiência do spda	Realização de novas conexões com solda ou com conectores de pressão.	6	6	8
64	Cobertura	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas -faz-se necessária a instalações de terminais aéreos adicionais de modo a satisfazer as exigências da NBR 5419	2 (SERMEL)	Ineficiência do spda	Instalação de terminais aéreo adicionais.	6	6	8
64	Cobertura	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas - há a necessidade de se refazer vários fechamentos das conexões dos anéis de proteção	(SERMEL)	Aumento da resistência de aterramento ou ineficiência do spda	Realização de conexões de pressão nos fechamentos dos anéis.	6	6	8
64	Cobertura	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas - o telhado central do prédio está com interligação ao spda precária, necessitando ser refeita a conexão por meio de conectores aos anéis de proteção	3 (SERMEL)	Aumento da resistência de aterramento ou ineficiência do spda	Retrabalho das conexões defectivas e realização de novas conexões.	6	6	8
60	Subsolo - sala do gerador	Acúmulo de entulho junto ao tanque (mangueiras, recipientes quebrados, filtros usados)	11 (SERMAM)	Acúmulo de sujeira, insalubridade do ambiente, contaminação ambiental (resíduos de óleo)	Solicitar remoção e limpeza da sala à empresa CTX, responsável pela manutenção dos grupos geradores e salas de máquinas	6	6	6
60	Subsolo - sala do ac self (tribunal do júri)	Acúmulo de sujeira, poeira e material (registro de duto)	12 (SERMAM)	Acúmulo de sujeira, insalubridade do ambiente, contaminação do ar	Solicitar limpeza da sala à empresa R&V Bauru, responsável pela sala	6	6	6
60	Estacionamento - piso executado pelo GDF	Afundamento do piso	44 e 45 (SERCIV)	Infiltração de água pelo piso	Recomposição no local da fissura e acompanhamento	6	6	6
60	Subsolo - piso da garagem	Fissuras e emendas	137 e 138 (SERCIV)	Infiltração de água pelo piso	Recomposição no local da fissura e acompanhamento	6	6	6
60	Cobertura	Vários cabos que alimentam as condensadoras dos aparelhos de ar condicionado estão soltos no telhado, necessitando serem fixados e devidamente condicionados em eletrodutos, visando proteção contra intempéries	4 (SERMEL)	Ônus para a segurança e para a estética	Organização dos cabos e condicionamento em dutos.	6	6	6

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS

Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
56	Estacionamen- to - junto à cerca	Material para ser retirado	46 a 48 (SERCIV)	Risco leve de acidente e de- terioração do material.	Retirada e armazenamento do material em local adequado	1	8	1
56	Cobertura	Os refletores de iluminação da fachada externa do fórum estão com cabeamento inadequado para a instalação em ambien- te externo, necessitando ser instalado cabeamento adequado para área externa bem como a acomodação em eletrodutos; outrossim, os suportes dos refletores e reatores estão com fixação deficitária		Possibilidade de ocorrên- cia de baixa isolamento.	Substituição da fiação existente e condicionamento em dutos apropriados.	1	8	8
52	Subsolo - entrada do tribunal do juri	Fissuras junto às esquadrias	77, 90 e 91 (SERCIV)	Risco de infiltração pela parede	Reconstituição do Fulget	3	6	8
52	Ático - platibanda	Manta aluminizada descascando	178 (SERCIV)	Risco de danificação da manta pelo sol podendo ocasionar vazamentos	Substituição da manta aluminizada	3	6	8
50	Subsolo - saída da garagem	Acionador manual ocultado pela presença da ambulância	13 (SERMAM)	Dificuldade de localização/ operação do equipamento	Discutir possível realocação do equi- pamento ou da vaga de ambulância	6	6	1
48	Cobertura - casa de máquinas do elevador	Acúmulo de óleo no suporte da es- trutura da máquina do elevador e no piso imediatamente abaixo	14 (SERMAM)	Indicativo de possível vazamen- to de óleo, com causas e con- sequências desconhecidas	Solicitar visita técnica à empresa Módulo, responsável pela máquina	3	6	6
48	Cobertura - telhado	Ausência da fixação na base das unidades condensadoras, encontrando-se apenas apoiadas, sem uso de parafusos ou porcas	15 (SERMAM)	Ocorrência de vibrações, bem como risco de dano ao equipamen- to caso venha a cair do suporte	Solicitar serviço de manutenção corre- tiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	3	6	6
48	Cobertura - telhado	Unidades condensadoras su- jas e com pintura desgastada		Ocorrência de oxidação, com redução da vida útil	Solicitar serviço de manutenção corre- tiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	3	6	6
48	Fachada - fachada principal (esq)	Fissuras no fulget	5 a 9 (SERCIV)	Infiltração de água pela fissu- ra e deterioração do fulget	Reconstituição do Fulget	3	6	6
48	Fachada - rampa	"Material escorrendo"	7 e 10 (SERCIV)	Degradação da fachada	Limpeza e vedação do local	3	6	6
48	Fachada - á direi- ta da escada	Lixiviação	21 e 22 (SERCIV)	Deterioração do substra- to e queda de pastilhas	Verificação e conserto de possível infil- tração e limpeza das pastilhas com ácido	3	6	6
48	Fachada - fachada principal (dir)	Trincas no fulget com perda de material	26 a 28 (SERCIV)	Infiltração de água pela fissu- ra e deterioração do fulget	Reconstituição do Fulget	3	6	6

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



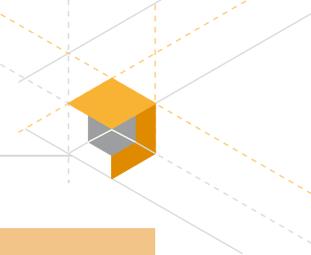
PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
48	Estacionamen- to - cercamento	Oxidação das peças	40 e 41 (SERCIV)	Deterioração da estrutura metálica	Aplicação de material anti-corrosivo (zarcão) e aplicação de pintura	3	6	6
48	Fachada posterior - entrada da edificação	Infiltração pela cobertura em balanço	52 a 54 (SERCIV)	Deterioração da fachada	Verificação e reparo da origem da infiltração e limpeza do Fulget.	3	6	6
48	Fachada posterior - entrada da edificação	Fissuras sob a janela	52, 56 a 58 (SERCIV)	Infiltração de água pelas fissuras ocasionando deterioração do substrato	Tratamento da fissura e recuperação da parede	3	6	6
48	Subsolo - entrada da carceragem	Sujidade (escorrimento) entre cobertura e parede	59 e 64 (SERCIV)	Deterioração da fachada	estudar no local e verificar a possibilidade de instalação de rufo	3	6	6
48	Subsolo - entrada da carceragem	Mureta descascando	68 a 70 (SERCIV)	Deterioração da mureta	Providenciar raspagem, recuperação do reboco e pintura da mureta	3	6	6
48	Calçada - lateral esquerda	Fissuras na mureta do jardim	80 e 81 (SERCIV)	Infiltração de água pela fissura	Tratamento e acompanhamento da fissura	3	6	6
48	Fachada - fachada lateral esquerda	Lixiviação na cerâmica	77 e 85 (SERCIV)	Comprometimento do substrato e queda de pastilhas	Verificação de possível infiltração e correção do problema e limpeza das pastilhas com ácido	3	6	6
48	Rampa - rampa de acesso ao tribunal do júri	Descascamento da pintura	77 e 86 (SERCIV)	Possibilidade de infiltração de água pela parede	Realizar recuperação do local e pintura da parede	3	6	6
48	Andar superior - caixa da escada	Lixiviação na cerâmica	99 e 100 (SERCIV)	Comprometimento do substrato e queda de pastilhas	Verificação de possível infiltração e limpeza das pastilhas com ácido	3	6	6
48	Andar superior - varanda da esquerda (acesso interno)	Problemas no forro	105 e 107 (SERCIV)	Comprometimento estético	verificar origem do problema e corrigir acabamento	3	6	6
48	Subsolo - pilar	Quinas lascadas	145 e 146 (SERCIV)	Comprometimento estético	Aplicar massa nas quintas e pintar	3	6	6
48	Subsolo - entrada do tribunal do júri	Trinca na porta de entrada	158 e 159 (SERCIV)	Comprometimento estético	reparo da fissura	3	6	6
48	Andar superior - sala 1.70 - No pilar abaixo do ar condicionado	Infiltração	182 e 183 (SERCIV)	Danificação da pintura	Verificação da origem da infiltração e reparo da parede	3	6	6
48	Ático - cobertura	Telhas amassadas	177 (SERCIV)	Possível problema de infiltração pelos parafusos	Troca das telhas amassadas	3	6	6
48	Ático - calha	Proteção mecânica trincada	179 (SERCIV)	Risco de deslocamento da proteção mecânica e danificação da manta.	Reconstituição da proteção mecânica	3	6	6

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS

Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
44	Ático - na entrada da casa de máquinas	Material em lugar indevido	175 (SERCIV)	Possível deterioração do material	Colocar os materiais em local adequado	3	3	10
42	Térreo - parede/janela segurança	Fissuras no fulget	4 e 5 (SERCIV)	Infiltração de água na fachada	Reconstituição do fulget	3	6	3
42	Fachada posterior - entrada da edificação	Vidro trincado na porta	52 e 55 (SERCIV)	Comprometimento estético	Troca do vidro	3	6	3
42	Subsolo - parede ao lado da porta do pss	Fissuras	143 e 144 (SERCIV)	Comprometimento estético	verificar origem da fissura e recuperação da pintura	3	6	3
42	Andar superior - sala 1.70 - Na porta da copa	Quina quebrada	184 e 185 (SERCIV)	Comprometimento estético	Aplicar massa nas quintas, instalar perfil e pintar	3	6	3
42	Térreo - sala t.120	Fissura na porta de entrada	202 e 203 (SERCIV)	Comprometimento estético	verificar origem da fissura e recuperação da pintura	3	6	3
42	Ático - sala de máquinas / acesso à cobertura	Fissuras	170 a 172 (SERCIV)	Comprometimento estético	fechamento da fissura e acompanhamento	3	6	3
40	Térreo - entrada princ. À direita	Sujidade no piso e pilar	21, 23 e 24 (SERCIV)	Comprometimento estético	Limpeza do piso e pilar	1	6	6
40	Subsolo - parede da entrada da carceragem	Parede - sujidade	59, 65 e 66 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar possibilidade de instalação de rufo, e pintura da parede	1	6	6
40	Primeiro andar	Nos quadro elétricos há falta generalizada de identificação dos circuitos, o que dificulta muito a manutenção		Dificuldade de localização de circuitos em emergências e intervenções	Rastreamento e identificação dos circuitos através de plaquetas.	3	3	8
36	Cobertura - telhado	Ausência de suporte anti-vibração (borracha) na base das unidades condensadoras	16 (SERMAM)	Ocorrência de vibrações	Solicitar serviço de manutenção corretiva através do contrato com a empresa R&V Bauru, responsável pelas máquinas	3	3	6
36	Térreo/subsolo - rampa de acesso estacionamento	Sujidade	31 e 32 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar possibilidade de instalação de rufo, e pintura da parede	3	3	6
36	Estacionamento - estacionamento com cobertura	Parede com infiltração	33 e 34 (SERCIV)	Danificação do substrato e pintura	Verificar origem da infiltração, correção, e refazimento da pintura	3	3	6
36	Térreo/subsolo - rampa de acesso estacionamento	Trinca no acesso à rampa	33, 35 e 36 (SERCIV)	Infiltração	refazimento do piso	3	3	6

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



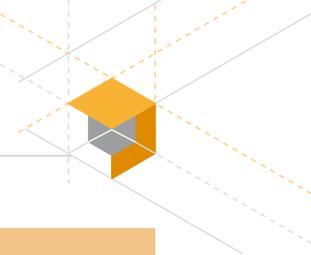
PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
36	Estacionamen- to - guarita	Sujidade (falta de rufo)	37 a 39 (SERCIV)	Comprometimento estético	Limpeza das sujidades e ins- talação de rufo	3	3	6
36	Subsolo - hall dos banheiros	Quinas quebradas e paredes riscadas		Comprometimento estético	Reparo das quintas com massa acrílica e pintura das paredes	3	3	6
34	Andar superior - mezanino	Placas de forro manchadas	92 e 93 (SERCIV)	Comprometimento estético	Substituição das placas	1	6	3
34	Andar supe- rior - corredor	Placas de forro manchadas	103 e 104 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar origem do vazamen- to e substituição das placas	1	6	3
34	Térreo - hall de entrada	Placas de forro manchadas	108 a 114 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar origem do vazamen- to e substituição das placas	1	6	3
34	Térreo - corredor	Placas de forro manchadas	117 e 118 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar origem do vazamen- to e substituição das placas	1	6	3
34	Térreo - escada	Sujidade nos degraus	123 e 124 (SERCIV)	Comprometimento estético	Limpeza dos degraus e repintura	1	6	3
34	Subsolo - piso entre a escada e a lanchonete	Sujidade no piso	160 e 161 (SERCIV)	Comprometimento estético	Limpeza do piso	1	6	3
34	Andar supe- rior - sala 1.70	Manchas no forro	186 a 191 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar origem do vazamen- to e substituição das placas	1	6	3
34	Andar superior - sala 1.60 - Dire- toria do fórum	Manchas no forro	192 e 193 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar origem do vazamen- to e substituição das placas	1	6	3
34	Andar supe- rior - sala 1.25	Manchas no forro	194 e 195 (SERCIV)	Comprometimento estético	Verificar origem do vazamen- to e substituição das placas	1	6	3
32	Cobertura	Sistema de proteção contra descargas atmo- séricas - há várias guias de cabos de cobre caídas, necessitando de fixação adequada		Ônus para a estética e para o atendimento às normas	Fixação com parafusos das guias caídas	1	3	8
30	Estacionamento - piso	Afundamento do piso	42 e 43 (SERCIV)			3	3	3
30	Subsolo - entra- da carceragem	Vegetação entre o piso e a parede	59 e 67 (SERCIV)			3	3	3
30	Estacionamento - meio fio e calçadas	Umidade e raízes	73 e 74 (SERCIV)			3	3	3

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS

Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
30	Subsolo - entrada da casa de bombas	Fissuras junto à porta	133 a 134 (SERCIV)			3	3	3
30	Subsolo - parede junto à vaga da ambulância	Fissuras	135 e 136 (SERCIV)			3	3	3
30	Subsolo - teto e parede próximos ao portão de saída	Fissuras e manchas	139 e 140 (SERCIV)			3	3	3
30	Subsolo - teto próximo à condensadora	Fissuras	141 e 142 (SERCIV)			3	3	3
28	1º andar - sala da escada para telhado	Acúmulo de sucatas de unidades evaporadoras e insumos, como tubo de cobre	17 (SERMAM)	Acúmulo de sujeira, prejuízo à circulação e ao uso do ambiente	Remoção das sucatas para local apropriado, para possibilitar avaliação e posterior doação	3	1	6
28	Subsolo - sala do no-break	Acúmulo de sucatas de unidades evaporadoras	18 (SERMAM)	Acúmulo de sujeira, prejuízo à circulação e ao uso do ambiente	Remoção das sucatas para local apropriado, para possibilitar avaliação e posterior doação	3	1	6
28	Andar superior - sala 1.25	Sujidade nas paredes	201 (SERCIV)			1	3	6
28	Subsolo	O pessoal da manutenção necessita de mais materiais e equipamentos para a realização de suas funções, e. G., Ferro de solda, estanho, medidores, etc		Ônus para a operacionalidade de pessoal	Realização de contato com a empresa Renovar para exposição do problema e levantamento das soluções cabíveis.	1	3	6
26	Subsolo; térreo e 1º andar	Diversos acionadores manuais invertidos (de cabeça para baixo)	19 (SERMAM)	Não conformidade com os padrões das instalações de combate a incêndio	Solicitar correção da instalação através do contrato com a empresa Climática, responsável pelos sistemas de incêndio	3	3	1
26	Cabine do elevador	Elevador com iluminação deficiente e sem ventilação		Incômodo ao usuário	Solicitar a troca das lâmpadas no subteto da cabine do elevador e discutir a possibilidade de instalação de ventilador	3	3	1
22	Térreo - entrada principal	Fôrro precisando de retoque na pintura	1 e 3 (SERCIV)	Comprometimento estético	Pintura do fôrro	1	3	3
22	Fachada - fachada direita	Sujidade no fulget	29 e 30 (SERCIV)	Comprometimento estético	Providenciar limpeza do fulget	1	3	3
22	Jardim - próximo à entrada da garagem	Ervas daninhas	75 e 76 (SERCIV)	Comprometimento estético	Providenciar a retirada das ervas daninhas	1	3	3

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL



PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
22	Subsolo - entrada da garagem	Sujidade na placa de entrada	77 e 78 (SERCIV)	Comprometimento estético	Providenciar limpeza da placa	1	3	3
22	Subsolo - entrada do tribunal do júri	Descolamento de película	77 e 89 (SERCIV)	Comprometimento estético	Reinstalação da película	1	3	3
22	Térreo - hall de entrada - mezanino	Sujidade	108 e 109 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar emassamento e pintura da parede	1	3	3
22	Subsolo - entrada para carceragem	Necessidade de limpeza e pintura	125 e 126 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar emassamento e pintura da parede	1	3	3
22	Subsolo - hall da telefonia	Necessidade de limpeza, massa e pintura	127 a 129 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar emassamento e pintura da parede	1	3	3
22	Subsolo - hall do elevador	Necessidade de limpeza, massa e pintura	130 a 132 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar emassamento e pintura da parede	1	3	3
22	Subsolo - parede da entrada da subestação	Pintura a fazer	133 e 134 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar pintura na parede	1	3	3
22	Subsolo - parede da lanchonete	Necessita pintura	162 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar pintura na parede	1	3	3
22	Andar superior - sala 1.70 - Copa	Forro de gesso , fazer pintura	198 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar pintura no forro	1	3	3
22	Andar superior - sala 1.25 - Sala do juiz	Parede riscada	196 e 197 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar emassamento e pintura da parede	1	3	3
20	Cobertura - casa de máquinas do elevador	Acúmulo de sucatas de compressor de ar condicionado		Acúmulo de sujeira, prejuízo à circulação e ao uso do ambiente	Remoção das sucatas para local apropriado, para possibilitar avaliação e posterior doação	1	1	6
20	Ático - telhado	Acúmulo de sucatas de unidades condensadoras por todo o telhado. Aproximadamente 10 unidades sucateadas, bem como diversas peças avulsas	20 (SERMAM)	Acúmulo de sujeira, prejuízo à circulação e ao uso do ambiente		1	1	6
18	Térreo - banco do brasil	Pintura a refazer	115 e 116 (SERCIV)	Comprometimento estético	Refazer pintura	1	3	1
18	Subsolo - pilar na lanchonete	Quina quebrada	163 e 164 (SERCIV)	Comprometimento estético	Refazer quina com massa acrílica e pintura	1	3	1
18	Subsolo - jardim da lanchonete	Fazer paisagismo	165 (SERCIV)	Comprometimento estético	Fazer paisagismo	1	3	1

RESULTADO DA INSPEÇÃO PREDIAL

PLANILHA RESUMO DAS ANOMALIAS ENCONTRADAS								
Nota	Localização	Anomalia	Fotos	Consequência	Orientação	G	U	T
18	Cobertura	Há a necessidade de fixar os eletrodutos correlacionados ao quadro dos elevadores na casa de máquinas (QELEV), pois estão suspensos pelos cabos		Possibilidade de rompimento de cabos; ônus para a segurança.	Fixação do eletroduto ao quadro.	1	3	1
18	Subsolo	Nobreaks que alimentam a rede estabilizada - há cabos desorganizados em toda a sala dos nobreaks		Ônus para a segurança e para a estética	Limpeza, organização e descarte de material.	1	3	1
18	Subsolo	Nobreaks que alimentam a rede estabilizada - existem aparelhos de ar condicionado, em desuso, estocados na sala dos nobreaks; recomenda-se que nesse local estejam presentes apenas os materiais e equipamentos essenciais ao funcionamento da rede estabilizada		Ônus para a segurança e para a estética	Descarte de material.	1	3	1
10	Térreo - entrada principal	Películas fora do padrão de cor	1 e 2 (SERCIV)	Comprometimento estético	Reinstalação da película	1	1	1
10	Andar superior - sala técnica	Porta riscada	94 e 95 (SERCIV)	Comprometimento estético	Substituição da porta ou fórmica, se for possível	1	1	1
10	Térreo - corredor	Falta de alizar	119 e 120 (SERCIV)	Comprometimento estético	Instalação de alizar	1	1	1
10	Subsolo - shafts	Retirar fitas adesivas	167 (SERCIV)	Comprometimento estético	Retirar fitas adesivas	1	1	1
10	Andar superior - sala 1.25 - Coordenação	Fazer acabamento/fechamento do armário	199 e 200 (SERCIV)	Comprometimento estético	Realizar acabamento/fechamento do armário	1	1	1
10	Térreo - sala t.120	Cola no alizar da porta do banheiro	204 e 205 (SERCIV)	Comprometimento estético	Fixar alizar da porta	1	1	1
10	Térreo - sala t.120	Cola no alizar da porta do banheiro	204 e 205 (SERCIV)	Comprometimento estético	Fixar alizar da porta	1	1	1

Tabela 16 - Relação de anomalias e falhas (Tabela G.U.T.)

5 | CONSIDERAÇÕES

5.1 Civil

Analisando a planilha de inspeção civil, verificamos que a nota, no que refere ao SERCIV, alcançou 69 pontos, valor razoável considerando o tempo e o uso da edificação. As colunas “Projeto” e “Preventiva” indicam maior nível de falhas e, apesar do peso baixo (1) para a primeira coluna, as avaliações puxam a nota geral para abaixo dos 70 pontos. Com uma ação simples, dando acesso ao PSP para consultas imediatas aos projetos da edificação, mesmo que classificando como “R” todos os itens, a nota geral passaria para 72. Incluindo visitas preventivas para os itens ainda não contemplados, somando-se às ações de Projeto, a nota passaria para 76. São atitudes simples que elevariam a classificação consideravelmente.

Ainda, acreditamos que com o incremento das ações preventivas, automaticamente a classificação da coluna “Corretivas” também seria alterada, e, com a elevação de um nível por item, a nota geral passaria para 82 pontos.

Desta forma, com ações relativamente simples, será possível alcançar na próxima inspeção uma pontuação mais elevada, o que corresponderá a melhores condições de desempenho e segurança, tanto para usuários como para servidores.

Quanto às anomalias apresentadas na tabela GUT, dos 106 itens, apenas 1 é considerado como de risco grave, e 9 como de risco moderado. Propomos a imediata correção destes 10 itens, iniciando-se pelo mais relevante, e, de acordo com o andamento dos serviços, a execução, em pequenos blocos, das correções relativas aos itens considerados de risco baixo e baixíssimo – programação que deverá ser elaborada com a participação do PSP e do SERCIV.

5.2 Elétrica

Em análise as Planilhas GUT e de inspeção, no que tange às instalações elétricas, seguem as devidas considerações.

Em relação ao sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) há necessidade de substituição dos conectores, bem como refazer vários fechamentos das conexões dos anéis de proteção e reparos na fixação da cordoalha; Também se faz necessária a instalação de terminais aéreos adicionais de modo a satisfazer às exigências da NBR 5419.

Vários cabos que alimentam as condensadoras dos aparelhos de ar condicionado estão soltos no telhado, necessitando serem fixados e devidamente acondicionados em eletrodutos, visando proteção contra intempéries;

Há a necessidade de fixar os eletrodutos correlacionados ao quadro dos elevadores na casa de máquinas (QELEV), pois estão suspensos pelos cabos;

Os refletores de iluminação da fachada externa do fórum estão com cabeamento inadequado para a instalação em ambiente externo, necessitando ser instalado cabeamento adequado para área externa, bem como a acomodação em eletrodutos; outrossim, os suportes dos refletores e reatores estão com fixação deficitária.

Nos quadros elétricos há falta generalizada de identificação dos circuitos, o que dificulta muito a manutenção.

Os Nobreaks que alimentam as cargas essenciais estão obsoletos, dificultando a obtenção de peças de reposição quando da manutenção, além disso, não são compatíveis com as modernas técnicas de monitoramento on-line. Embora existam dois equipamentos, não é possível que ambos operem em modo redundante. Assim a presença do segundo equipamento não aumenta a confiabilidade do sistema.

As salas e espaços reservados aos equipamentos e quadros elétricos estão sendo utilizados para depósito de materiais diversos, que necessitam ser removidos. Também é preciso realizar a limpeza do local, de forma a não oferecer ônus

CONSIDERAÇÕES

para a segurança e ao rápido acesso para intervenção em caso de necessidades emergenciais. Os quadros de distribuição do subsolo localizados próximos ao Tribunal do Júri precisam ser refeitos.

5.3 Mecânica

Sistemas de Ar Condicionado de Pequeno Porte

Durante a inspeção foi constatado que grande parte das unidades condensadoras dos aparelhos de ar condicionado do tipo split encontra-se deteriorada. Dentre os motivos que levaram ao desgaste dos aparelhos é importante mencionar a idade avançada dos equipamentos e sua exposição contínua às intempéries. Como os equipamentos são instalados na cobertura, ficam sujeitos à ação do sol e da chuva, que acaba por danificar não apenas os aparelhos, como também o isolamento da tubulação, conforme relatado na inspeção.

Para amenizar o problema, sugere-se a análise de viabilidade da instalação de uma cobertura adequada para proteger as máquinas sem prejudicar a troca de calor necessária ao bom funcionamento.

Com o intuito de melhorar o conforto dos usuários do fórum foram instalados aparelhos novos entre os anos de 2013 e 2014, substituindo os que se encontravam com vida útil exaurida à época. Recomenda-se, portanto, dar continuidade ao processo de substituição dos aparelhos, o que poderá contribuir ainda para a melhoria da sustentabilidade e diminuição do consumo de energia por meio de instalação de equipamentos mais modernos e que atendem aos critérios mais recentes de eficiência energética.

Finalmente, em relação às anomalias constatadas nas condensadoras, como exposição dos contatos elétricos, ausência de grade de proteção, vibração, ruídos e isolamento térmico danificado, recomenda-se a abertura de ordem de serviço para que a empresa prestadora possa regularizar a situação dos equipamentos.

Sistemas de Combate a Incêndio e Bombeamento Predial

No decorrer da inspeção predial, foi observado que os indicadores luminosos dos acionadores manuais do térreo e 1º andar, bem como dos detectores de fumaça do todo o prédio (à exceção do tribunal do júri) estavam desativados. Tal situação pode significar, ou não, que os equipamentos em si encontram-se desativados.

Recomenda-se a realização de testes, em conjunto com a empresa responsável pela manutenção dos sistemas, nos equipamentos e na central de alarme para constatar o funcionamento dos equipamentos. Quanto aos acionadores manuais danificados ou mal fixados, sugere-se a abertura de ordem de serviço para correção das irregularidades.

Demais Considerações

Conforme relatado pelo servidor responsável pelo Posto de Serviço Predial, o elevador tem sido eventualmente utilizado para o transporte de cargas. Considerando que existe apenas um elevador no fórum, de uso social, recomenda-se realizar a sinalização do elevador advertindo para a proibição do transporte de cargas.

Foi constatada durante a inspeção a obstrução de uma caixa de hidrante por cadeiras posicionadas no corredor junto à sala de audiências. É prudente solicitar aos responsáveis pelos cartórios que verifiquem o posicionamento das cadeiras, de forma a não obstruir qualquer equipamento de combate a incêndio, seja ele um hidrante ou acionador manual.

Finalmente, foi verificado também o acúmulo de sucatas em diversos ambientes técnicos, como a sala dos no-breaks, casa de máquinas do elevador e na cobertura. Recomenda-se a remoção das sucatas para depósito próprio, do TJDF, procedendo eventualmente à doação para entidade sem fins lucrativos.



6 | RECOMENDAÇÕES FINAIS

6.1 Civil

- » Elaborar estudo de possibilidades para substituição da escada de acesso à cobertura, e executar o serviço de melhoria das condições de acesso o mais breve possível.
- » Verificar os pontos de possível acomodação da estrutura da escada e da rampa na entrada do Fórum, procurando identificar a causa, fechar os vãos abertos e acompanhar a evolução do quadro.
- » Procurar identificar as causas nos pontos de queda de cerâmica, corrigir os problemas e recuperar os locais.
- » Retirar e armazenar em local apropriado os materiais depositados em locais inadequados
- » Verificar infiltrações (forro, paredes internas e externas, e pisos) e as possíveis causas, corrigindo o problema e refazendo o acabamento.
- » Executar reparos em geral em razão de fissuras, lixiviação, sujidades, quinanas quebradas, etc.

6.2 Elétrica

Em se considerando como prioritárias as ações de maior impacto, as seguintes ações devem ser consideradas para plano de ação específico:

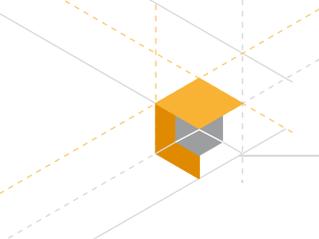
- » Substituição dos nobreaks centrais;
- » Reforma dos quadros de distribuição presentes ao lado da entrada do tribunal do júri, no subsolo;
- » Identificação dos circuitos dos quadros parciais de distribuição

6.3 Mecânica

- » Analisar a possibilidade de instalação de uma cobertura para proteção das unidades condensadoras de ar condicionado instaladas na cobertura;
- » Substituir gradualmente os equipamentos de ar condicionado do tipo split que se encontrem com vida útil exaurida por equipamentos novos e mais eficientes;
- » Solicitar à empresa responsável pela manutenção dos equipamentos de ar condicionado, por meio da abertura de ordem de serviço, reparo das unidades condensadoras com contatos elétricos expostos, sem grade de proteção, apresentando vibração ou ruído, bem como reparo do isolamento das linhas;
- » Agendar, junto à empresa responsável pela manutenção dos sistemas de combate a incêndio, teste de funcionamento dos acionadores manuais e detectores de fumaça;
- » Solicitar à empresa responsável pela manutenção dos sistemas de combate a incêndio, através de abertura de ordem de serviço, reparo dos acionadores manuais danificados e/ou mal fixados;
- » Realizar a sinalização do elevador, advertindo para a proibição do transporte de cargas;
- » Orientar os responsáveis pelos cartórios a não obstruir equipamentos do sistema de combate a incêndio com cadeiras ou outros objetos;
- » Providenciar a liberação de espaço próprio em depósito do TJDF para a remoção das sucatas encontradas no fórum.

Este laudo vai impresso em 109 folhas, indo acompanhado de 05 anexos e 229 fotografias legendadas, tudo, devidamente rubricado pelos infra-assinados.

Brasília, 04 de maio de 2015.



RECOMENDAÇÕES FINAIS

Guilherme Magalhães Almeida | Engenheiro Civil | Analista Judiciário
Matrícula: 315.255 | CREA: 12.829/D-DF
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica: 0720150020399

Paulo Cabral de Araujo Neto | Arquiteto | Analista Judiciário
Matrícula: 315.728 | RRT: A22296-8 CAU/DF
RRT – Registro de Responsabilidade Técnica: 0000003429086

Ezequias Costa Rocha | Engenheiro Eletricista | Analista Judiciário
Matrícula: 318.512 | CREA: 506.269.039-6/D –SP | ART –
Anotação de Responsabilidade Técnica: 0720150019763

Thiago de Souza Dias | Engenheiro Mecânico | Analista Judiciário
Matrícula: 315.993 | CREA: 15.888/D-DF
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica: 0720150020712

Álvaro Manoel Santos Pinheiro | Técnico Judiciário
Matrícula: 314.809

Felipe Pradera Resende | Técnico Judiciário
Matrícula 316.565

Jackson Bernardes Vasconcelos | Técnico Judiciário
Matrícula 317.591

Márcia de Sousa Torres | Secretária de Administração Predial
Matrícula 309.664

Gustavo Silva Magalhães | Subsecretário de Manutenção
Matrícula: 314.052

Anexo I – ART/RRT



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: PAULO CABRAL DE ARAUJO NETO
 Registro Nacional: A22296-8 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios
 Documento de Identificação: 00531954000120
 Contrato: 01 Valor: R\$ 1,00
 Tipo de Contratante: Órgão Público
 Celebrado em: 02/02/2015 Data de início: 02/02/2015 Previsão de término: 24/04/2015

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

AVENIDA CONTORNO ÁREA ESPECIAL 13 Nº: 15
 Complemento: Bairro: NÚCLEO BANDEIRANTE
 UF: DF CEP: 71705535 Cidade: NÚCLEO BANDEIRANTE
 Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO
 Quantidade: 1,00 Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de laudo de Inspeção Predial para o Fórum do Núcleo Bandeirante, no que diz respeito à área de arquitetura. RRT vinculada à RRT Funcional de número 453866.

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 75,32 Pago em: 28/04/2015

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local de Dia Mês Ano
 Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios
 Documento de identificação: 00531954000120
 Paulo Cabral de Araújo Neto
 CPF: 524.243.831-20



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
 0720150020399

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

Complementar à 20806/2009

1. Responsável Técnico

GUILHERME MAGALHAES ALMEIDA
 Título profissional: Engenheiro Civil

RNP: 0706047516
 Registro: 12829/D-DF

Empresa contratada: 10086 - TRIBUNAL DE JUSTICA DO DF E TERRITORIOS - TJDF

2. Dados do Contrato

Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20
 PRAÇA MUNICIPAL Número: 01 Bairro: ASA SUL CEP: 70094-900
 Cidade: BRASÍLIA UF: DF Complemento:
 E-Mail: guilherme.almeida@tdft.jus.br Fone: (61)31034615
 Contrato: Celebrado em: 22/04/2015 Valor Obra/Serviço R\$: 1,00
 Vinculada a ART: Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
 Ação institucional: Órgão Público

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA DO CONTORNO AE Número: 15 Bairro: NÚCLEO BANDEIRANTE CEP: 71705-535
 Nº 13 Cidade: BRASÍLIA UF: DF Complemento:
 Data de Início: 02/03/2015 Previsão término: 24/04/2015 Coordenadas Geográficas: ,
 Finalidade: Outro Código/Obra pública:
 Proprietário: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20
 E-Mail: guilherme.almeida@tdft.jus.br Fone: (61) 31034615

4. Atividade Técnica

Realização	Quantidade	Unidade
Laudo Edificação Materiais Mistos	5.971,9000	metros quadrados

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Elaboração de Laudo de Inspeção Predial, parte Civil, do fórum do Núcleo Bandeirante. Endereço: Av. Contorno - AE Nº 13 - Lote 15, Brasília-DF.

6. Declarações

Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Guilherme M. Almeida
 Matrícula: 315.255
 Profissional
 Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AEA-DF

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRASÍLIA, 30 de ABRIL de 2015
 Local Data
 Paulo Cabral de Araújo Neto Guilherme M. Almeida
 GUILHERME MAGALHAES ALMEIDA - CPF: 0706047516
 Matrícula: 315.255
 CREA-DF

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS -
 CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
 - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site .. ou www.confeca.org.br
 - A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creadf.org.br informacao@creadf.org.br
 Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4619



Registrada em: 28/04/2015 Valor Pago: R\$ 67,68 Nosso Número/Baba: 0115015755

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: Adb1z8 Impresso em: 30/04/2015 às 17:58:20 por: , ip: 187.6.64.135

Anexo I – ART/RRT

30/04/2015

ART 0720150019763 - Lei 6.496/1977 e Res. 1025/2009



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720150019763

Complementar à 0720140007160

1. Responsável Técnico
EZEQUIAS COSTA ROCHA
Título profissional: **Engenheiro Eletricista** RNP: 2605372243
Registro: 5062690396/D-SP

Empresa contratada: **10086 - TRIBUNAL DE JUSTICA DO DF E TERRITORIOS - TJDF**

2. Dados do Contrato
Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS** CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20
PRAÇA MUNICIPAL Número: LT. 1 Bairro: PLANO PILOTO CEP: 70094-900
Cidade: BRASÍLIA UF: DF Complemento:
E-Mail: ezequias.rocha@tjdf.jus.br Fone: (61)31034645
Contrato: Celebrado em: 28/05/2014 Valor Obra/Serviço R\$: 1,00
Vinculada a ART: Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação institucional: Órgão Público

3. Dados da Obra/Serviço
PRAÇA MUNICIPAL Número: LT. 1 Bairro: PLANO PILOTO CEP: 72215-110
Cidade: BRASÍLIA UF: DF Complemento:
Data de Início: 17/03/2015 Previsão término: 15/04/2015 Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Judicial** Código/Obra pública: 71925-180
Proprietário: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS** CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20
E-Mail: ezequias.rocha@tjdf.jus.br Fone: (61) 31034645

4. Atividade Técnica
Consultoria Quantidade Unidade
Laudo Rede Elétrica de Baixa Tensão Comercial 10,0000 homem hora
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
Elaboração de laudo situacional referente às instalações elétricas do fórum do Núcleo Bandeirante.

6. Declarações
Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
[Assinatura] Profissional
Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe
NENHUMA

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local *Brasília* Data *30 de abril de 2015*
[Assinatura]
EZEQUIAS COSTA ROCHA - CPF: 314.215.968-14

9. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site ... ou www.creafdf.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creafdf.org.br informacao@creafdf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4619 **CREA-DF**

Registrada em: 28/04/2015 Valor Pago: R\$ 67,68 Nosso Número/Baixa: 0115015184

30/04/2015

ART 0720150020712 - Lei 6.496/1977 e Res. 1025/2009



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720150020712

1. Responsável Técnico
THIAGO DE SOUZA DIAS
Título profissional: **Engenheiro Mecânico** RNP: 0706568168
Registro: 15888/D-DF

2. Dados do Contrato
Contratante: **Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios** CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20
Praça Municipal, Lote Número: 01 Bairro: ASA SUL CEP: 70094-900
Cidade: BRASÍLIA UF: DF Complemento:
E-Mail: thiago.dias@tjdf.jus.br Fone: (61)31034618
Contrato: Celebrado em: 22/04/2015 Valor Obra/Serviço R\$: 1,00
Vinculada a ART: Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação institucional: Órgão Público

3. Dados da Obra/Serviço
AVENIDA CONTORNO AE Número: 13 Bairro: NÚCLEO BANDEIRANTE CEP: 71705-535
Cidade: BRASÍLIA UF: DF Complemento:
Data de Início: 02/03/2015 Previsão término: 24/04/2015 Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Outro** Código/Obra pública:
Proprietário: **Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios** CPF/CNPJ: 00.531.954/0001-20
E-Mail: thiago.dias@tjdf.jus.br Fone: (61) 31034618

4. Atividade Técnica
Realização Quantidade Unidade
Laudo Instalações Mecânicas 1,0000 unidade
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
Elaboração de Laudo de Inspeção Predial, no que se refere às instalações Mecânicas, do Fórum do Núcleo Bandeirante. (Av. Contorno - AE 13, lote 15, Brasília - DF)

6. Declarações
Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.
[Assinatura] Profissional
Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe
NENHUMA

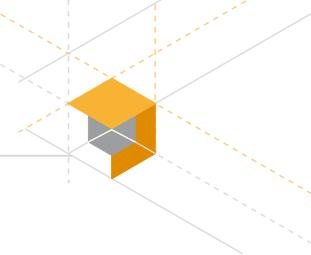
8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local *Brasília* Data *30 de abril de 2015*
[Assinatura]
THIAGO DE SOUZA DIAS - CPF: 699.485.461-53

9. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site ... ou www.creafdf.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creafdf.org.br informacao@creafdf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4619 **CREA-DF**

Registrada em: 28/04/2015 Valor Pago: R\$ 67,68 Nosso Número/Baixa: 0115015940

Anexo II - Elementos Construtivos e Equipamentos



Elementos Construtivos

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS - CIVIL:

- » Fachadas com fulget
- » Estrutura em concreto armado
- » Esquadrias de alumínio

- » Paredes de alvenaria em tijolos furados
- » Forros internos em placas minerais
- » Pisos internos em granito
- » Paredes internas com pintura acrílica
- » Paredes das áreas molhadas em cerâmica do piso ao teto
- » Instalações hidráulicas e elétricas embutidas

EQUIPAMENTOS - ELÉTRICA

ELEMENTOS CONSTRUTIVOS: ARQUITETURA E CIVIL INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
EQUIPAMENTOS	DESCRIÇÃO TÉCNICA	OBSERVAÇÕES: CONTRATOS VIGENTES; ESTADO DE CONSERVAÇÃO; VIDA ÚTIL, ETC.
1. Subestação	1.1. Disjuntor de Alta Tensão Marca: Merlin Gerin Modelo: Evolis Características: Corrente máxima: Ir - 630 A; Isc - 25 kA Ur - 17,5 kV	Renovar Engenharia - Contrato 122/2013 de prestação contínua de manutenção predial, com fornecimento de materiais.
	1.2. Transformador Marca: Trafamil Potência: 500 kVA No Série: 4550/1	
2. Quadros Gerais da Subestação	2.1 QDG Disjuntor Geral: Merlin Gerin NS800H Compact - 650 A Disjuntor QDEM (USCA): Merlin Gerin NS400N - 300 A Disjuntor QDFL-TE: Merlin Gerin NS250N - 180 A Disjuntor QGAC: Merlin Gerin NS400N - 300 A Disjuntor QDFL-1P: Merlin Gerin NS250N - 180 A Disjuntor Banco Capacitores: Merlin Gerin NS150N Disjuntor QDFL-SS: Merlin Gerin C120N - 125 A Disjuntor QDL-EXT: Merlin Gerin C60N - 40 A	Renovar Engenharia - Contrato 122/2013 de prestação contínua de manutenção predial, com fornecimento de materiais.
	2.2. QDAC Disjuntor Geral: Merlin Gerin NS400N Disjuntor QDAC-TE: Merlin Gerin NS160N Disjuntor QDAC-1P: Merlin Gerin NS160N	
3. Banco de Capacitores	3.1. Especificação Marca: HF Ind.Com. Potencia: 50 kVA Corrente máxima: 91 A No. Série: 250253-0	Renovar Engenharia - Contrato 122/2013 de prestação contínua de manutenção predial, com fornecimento de materiais.

Anexo II - Elementos Construtivos e Equipamentos

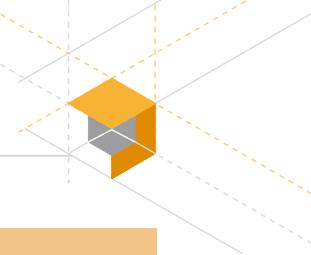
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS: ARQUITETURA E CIVIL INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		
EQUIPAMENTOS	DESCRIÇÃO TÉCNICA	OBSERVAÇÕES: CONTRATOS VIGENTES; ESTADO DE CONSERVAÇÃO; VIDA ÚTIL, ETC.
4. S.P.D.A		Renovar Engenharia - Contrato 122/2013 de prestação contínua de manutenção predial, com fornecimento de materiais.
5. Nobreak	5.1. Especificação:	
	Quantidade: 2 idênticos Marca: Logmaster Modelo: Vipmaster. Potência: 75 KVA. N° de Série: VIP 2829 e VIP 2930.	Alimentação: 380V Trifásico. Frequência: 60Hz. Tensão de Saída: 380V FF / 220V FN. Tensão de Bateria: 240Vcc. Tempo Bateria carga típica: 30 min.
	5.2. QGNB	
	Disjuntor Geral: Merlin Gerin - C120N - 100 A Disjuntor QDNB-SS: Merlin Gerin C60N - 36 A Disjuntor QDNB-1P: Merlin Gerin C60N - 63 A	Disjuntor QDNB-COP: Merlin Gerin C60N - 36 A Disjuntor QDNB-TE: Merlin Gerin C60N - 63 A
		Contrato 16/2015 com a Empresa ADA Engenharia PA 17.337/2014

Tabela 17 - Detalhamento dos equipamentos e instalações elétricas do edifício

EQUIPAMENTOS - MECÂNICA

INSTALAÇÕES MECÂNICAS		
ELEM. CONSTRUTIVOS/ EQUIPAMENTOS	DESCRIÇÃO TÉCNICA	OBSERVAÇÕES: CONTRATOS VIGENTES; ESTADO DE CONSERVAÇÃO; VIDA ÚTIL, ETC.
6. Elevadores	6.1. Especificação	
	Marca: Thyssen Tipo: Elétrico Quantidade: 1	Paradas: 3 Lotação: 8
7. Grupo Gerador	7.1. Especificação:	
	Marca: Stemac Potência: 180/200 KVA (Prime/Standby) Corrente máxima: 273 A No. Série: 02356 Motor: Cummins, modelo 6CT8.361	Gerador: CRA modelo 62R Fabricação: Nov/2005 USCA: Stemac ST-2030 No. Série da USCA: 209462 Tempo de uso: 61 horas No. De Partidas: 221
		Manutenção através do Contrato 178/2013 - Módulo - Válido até 17/07/2015 - Prorrogável
		Manutenção através do Contrato 225/2012 - CTX - Válido até 08/10/2015 - Projeto básico em tramitação para contratação de manutenção com acordo de nível de serviço

Anexo II - Elementos Construtivos e Equipamentos



INSTALAÇÕES MECÂNICAS			
8. Portões e Cancelas	8.1. Especificação:		Manutenção através do Contrato 31/2014 - Power Válido até 29/01/2016 - Prorrogável
	Portões eletrônicos: Rossi DZI Quantidade: 4	Cancelas eletrônicas: PPA Quantidade: 2	
9. Ar condicionado de pequeno porte	9.1. Especificação:		Manutenção através do Contrato 26/2011 - R&V Bauru Válido até 17/02/2016 - Não Prorrogável
	Aparelhos Split Marcas: York, Midea, LG, Hitachi e Carrier Quantidade: 7.000 Btu/h: 1 9.000 Btu/h: 6 12.000 Btu/h: 15	18.000 Btu/h: 36 21.000 Btu/h: 24 24.000 Btu/h: 1 36.000 Btu/h: 7 Central Self-Contained Marca: York Capacidade de refrigeração: 10 TR	
10. Sistemas de Combate a Incêndio	10.1. Especificação:		Manutenção através do Contrato 268/2013 - Climática Válido até 11/06/2015 - Prorrogável
	Central de Alarme Marca: Betta Acionadores Manuais: 29	Detectores de Incêndio: 175 Hidrantes de Parede: 75 Hidrante de Recalque: 1	
11. Sistemas de Bombeamento Predial	11.1. Especificação:		Manutenção através do Contrato 268/2013 - Climática - Válido até 11/06/2015 - Prorrogável
	Bombas de Água Potável Marca: WEG Potência: 3 cv Quantidade: 2 Bombas de Águas Pluviais Marca: DANCOR	Potência: 3 cv Quantidade: 4 Bombas de Incêndio Marca: WEG Potência: 5 cv Quantidade: 2	

Tabela 18 - Detalhamento dos equipamentos e instalações mecânicas do edifício

Anexo III - Modelo de Questionário Prévio

	MANUTENÇÃO	FUNCIONAMENTO	USO INDEVIDO	LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	SEGURANÇA
	<i>Considerações acerca da atuação da empresa contratada e serviço do técnico</i>	<i>Levantamento dos problemas detectados pelos usuários</i>	<i>Considerações acerca do mau uso dos equipamentos, ou para finalidade diversa</i>	<i>Considerações quanto à limpeza dos equipamentos e salas</i>	<i>Considerações relacionadas aos riscos dos equipamentos aos usuários</i>
Gerador					
Elevadores					
Bombas Hidráulicas					
Sistemas de Incêndio (Central de alarme, hidrantes, detectores, etc.)					
Cancelas e Portões Eletrônicos					
Ar Condicionado					

Tabela 19 - Modelo de questionário prévio



Civil

Parte do processo de elaboração do laudo foi a realização de entrevistas verbais com o responsável pelo PSP do Fórum, servidor Tiago de Sena Costa.

Num primeiro momento foram questionados ao Tiago os possíveis problemas mais sérios e os mais recorrentes na edificação, de forma a auxiliar na vistoria, tanto no que diz respeito à sua programação, quanto à atenção aos respectivos problemas. Como verificado na inspeção e indicado na planilha GUT, os problemas mais sérios dizem respeito às trincas provocadas pela acomodação do solo na entrada do Fórum.

Numa segunda etapa, conversamos sobre a planilha geral, e a percepção do responsável pelo PSP coincide com nossas conclusões, quais sejam, que há necessidade de que o PSP tenha acesso rápido aos projetos, a fim de que tenha tranquilidade na elaboração das soluções para os problemas eventualmente apresentados. Também, com relação às Condições de Manutenção, a visão do Posto de Serviço Predial é a de que pequenas ações neste tópico deverão promover melhorias, igualmente, nas Condições de Uso.

Elétrica

Com o fim de elaboração do laudo foi realizada entrevista verbal com o servidor Tiago de Sena Costa, matrícula 314973, lotado no Posto de Serviço Predial do fórum, sendo o responsável local pela manutenção do edifício.

Por meio da entrevista, foram avaliadas as condições operacionais dos sistemas elétricos, sendo levantados os pontos negativos e positivos relacionadas ao cotidiano da edificação. Uma vez que a visita realizada levanta as condições do Fórum em uma janela muito curta de tempo, as observações do servidor contribuíram para identificar problemas recorrentes que não puderam ser identificadas durante a inspeção.

Os apontamentos de falhas e problemas apontados pelo PSP foram anotados na Planilha GUT. As demais observações foram inseridas nas avaliações da planilha de inspeção

Mecânica

Observações do PSP:

Durante o processo de elaboração do laudo foram realizadas entrevistas verbais e escritas com o servidor Tiago de Sena Costa, matrícula 314973, lotado no Posto de Serviço Predial do fórum, sendo o responsável local pela manutenção do edifício.

Através das entrevistas foi possível detectar situações relacionadas ao cotidiano da edificação. Tais situações e observações não puderam ser identificadas durante a inspeção, sendo o processo de entrevista valioso e enriquecedor para complementar o laudo.

Foi solicitado ao servidor que avaliasse todos os sistemas mecânicos listados na planilha de inspeção quanto à manutenção, ao funcionamento, ao uso indevido, à limpeza e conservação e à segurança. As observações encontram-se condensadas nos parágrafos seguintes.

Primeiramente, foram ressaltados pelo servidor os problemas associados ao sistema de ar condicionado do edifício. Os equipamentos de ar condicionado do tipo split são, de modo geral, antigos, apresentando falha com frequência elevada. Em relação à manutenção, foi relatado pelo servidor que a manutenção preventiva dos equipamentos não é realizada, sendo que o fórum só recebe visita dos técnicos responsáveis quando há chamado para manutenção corretiva. Quanto à manutenção corretiva, foi observado que o atendimento aos chamados é lento e ineficaz, pois os técnicos demoram em atender aos chamados e os aparelhos voltam a apresentar problemas semelhantes.

Anexo IV - Coletânea de Informações e Análise Documental

Quanto ao sistema de bombeamento predial, foi destacado que o acesso à casa de bombas é restrito, sendo a sala trancada com cadeado. Todavia, o acesso a um dos quadros de bombas de recalque encontra-se vulnerável, pois este foi instalado dentro das dependências da lanchonete.

Em relação ao sistema de incêndio, foi observado pelo servidor que não há no prédio rede de sprinklers (chuveiros automáticos), podendo comprometer a segurança da instalação.

Finalmente, foi observado pelo servidor que ocorre transporte de cargas através do elevador, o qual é destinado apenas à locomoção de passageiros. O edifício conta com apenas um elevador, sendo necessário realizar o transporte de cargas através das escadas.

Análise da Qualidade do Ar

Por meio do contrato 216/2011, todos os fóruns do TJDFT passam por auditoria semestral em poluição ambiental. Por meio da auditoria é realizada análise da qualidade do ar interior e exterior. O número de pontos de coleta varia de acordo com o tamanho do edifício, sendo tipicamente 2 (dois) pontos para os edifícios menores, como o fórum do Núcleo Bandeirante.

A última auditoria no Núcleo Bandeirante foi realizada em 26/11/2014, apontando que o ar encontra-se dentro dos padrões recomendados, conforme pode ser observado na tabela a seguir.

DATA DA AMOSTRAGEM:		24/11/2014		CONDIÇÕES AMBIENTAIS		-			
ANÁLISE MICROBIOLÓGICA E FÍSICO-QUÍMICO DO AR INTERIOR									
Nº da amostra	Hora da coleta	Ponto de coleta	NT 001		NT 002 (ppm)	NT 003 (m/s)	NT 003 (°C)	NT 003 (%)	NT 004 (µg/m³)
			Contagem (UFC/m³)	Relação I/E					
137183-14	12:00	Sala T15 - PAC - Distribuição	100	0,43	489	0,03	22,7	50,4	59
137185-14	12:10	Tribunal do Júri	140	0,61	497	0,03	23,2	56,0	59
ANÁLISE MICROBIOLÓGICA E FÍSICO-QUÍMICO DO AR EXTERIOR									
137188-14	12:25	Ar externo	230	-	474	-	24,6	50,3	-
Padrões referenciais de acordo com a RE N° 09		Parâmetros	Fungos viáveis (UFC/m³)	Relação I/E	Dióxido de carbono (ppm)	Velocidade do ar (m/s)	Temperatura (°C)	Umidade (%)	Aerodispersóides (µg/m³)
		Valores	≤ 750	≤ 1,5	≤ 1000	< 0,25	23 a 26	40 a 65	≤ 80
OBS:									
1. Os valores apresentados em negrito encontram-se fora dos padrões recomendados.									
2. Foram considerados os padrões estabelecidos para período de verão.									

Tabela 20 - Resultados analíticos do laudo de análise da qualidade do ar

Anexo IV - Coletânea de Informações e Análise Documental



Histórico de Paradas do Elevador

Analisando os relatórios de manutenção dos elevadores do TJDFT foi construído o gráfico que apresenta a distribuição, por fórum, das ocorrências (paradas) dos elevadores nos últimos 12 (doze) meses. Através do gráfico, apresentado abaixo, é possível constatar um número moderado de paradas no equipamento do Núcleo Bandeirante.

Enquanto a média é de 3,3 paradas por equipamento nos últimos 12 meses, o elevador do Núcleo Bandeirante apresentou 7 paradas. É possível explicar esse dado pelo fato do fórum contar com apenas um equipamento, enquanto a maioria dos

fóruns são servidos por 2 ou mais elevadores. Levando em consideração ainda a demanda do fórum, pode-se assumir que o número de viagens do equipamento é superior ao de outros fóruns de porte similar e com 2 ou mais elevadores.

Todavia, o relatório de manutenção informa ainda que a última parada do equipamento para manutenção corretiva ocorreu em junho de 2014, não apresentando mais ocorrências desde então. Não há, portanto, indícios de que seja necessário adotar providências imediatas quanto ao equipamento, porém é interessante acompanhar a evolução do histórico de paradas.

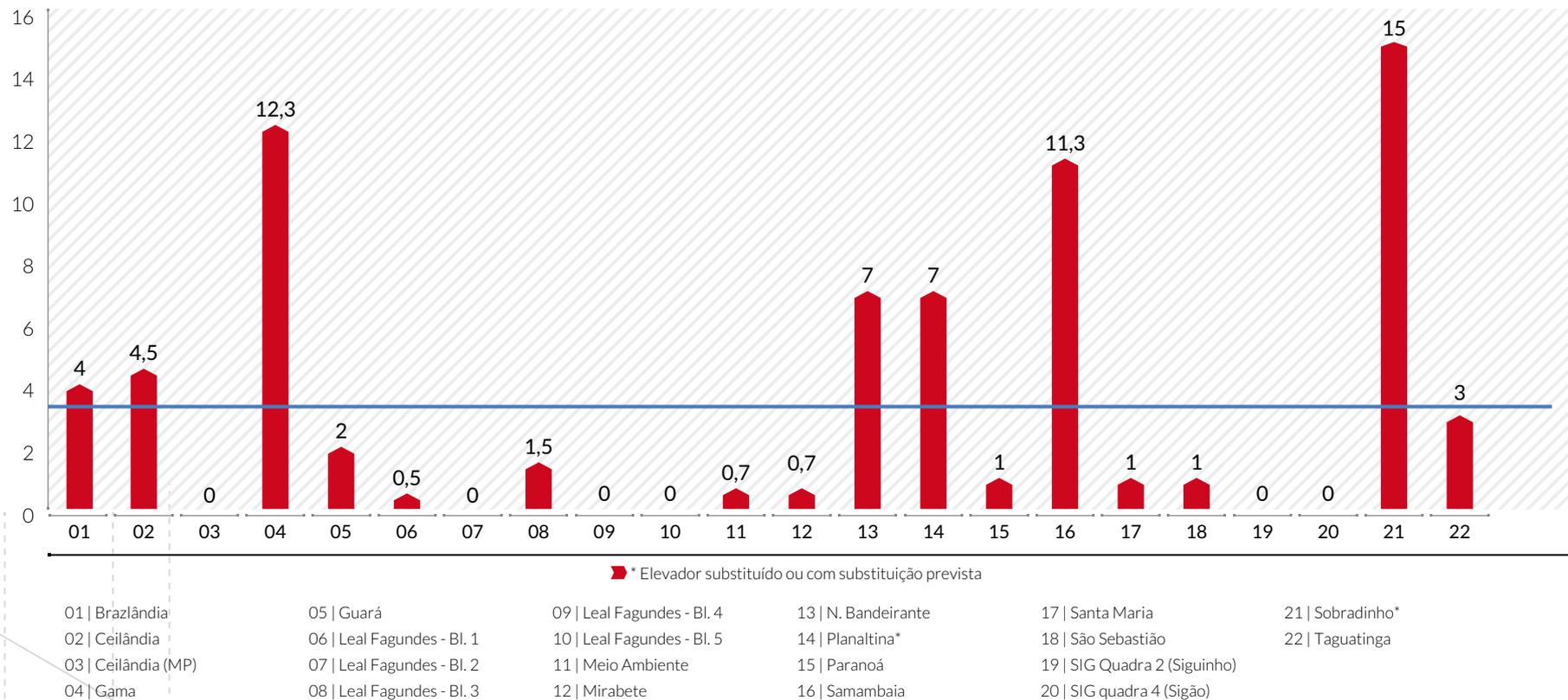


Figura 9 - Histórico de paradas dos elevadores



Civil

001



003

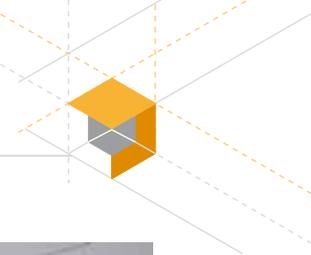


002



004





005



007



006



008





Anexo V - Relatório Fotográfico

009



011



010



012





013



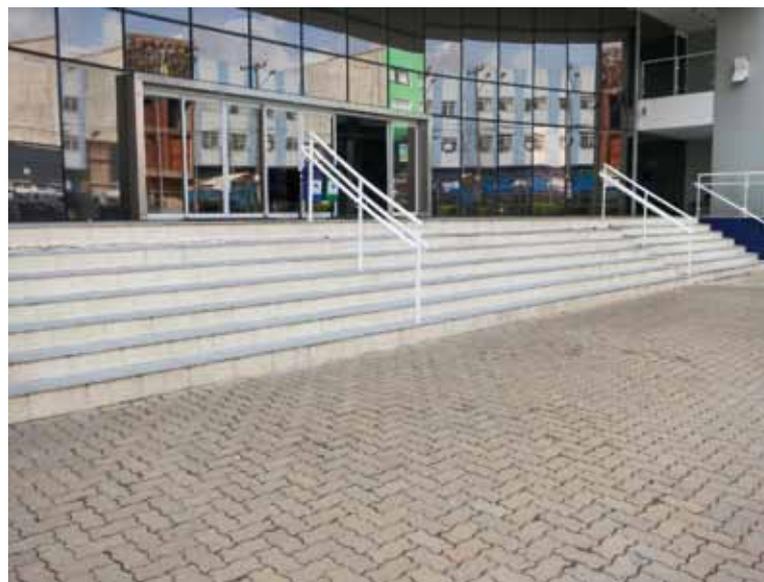
015



014



016





Anexo V - Relatório Fotográfico

017



019



018



020





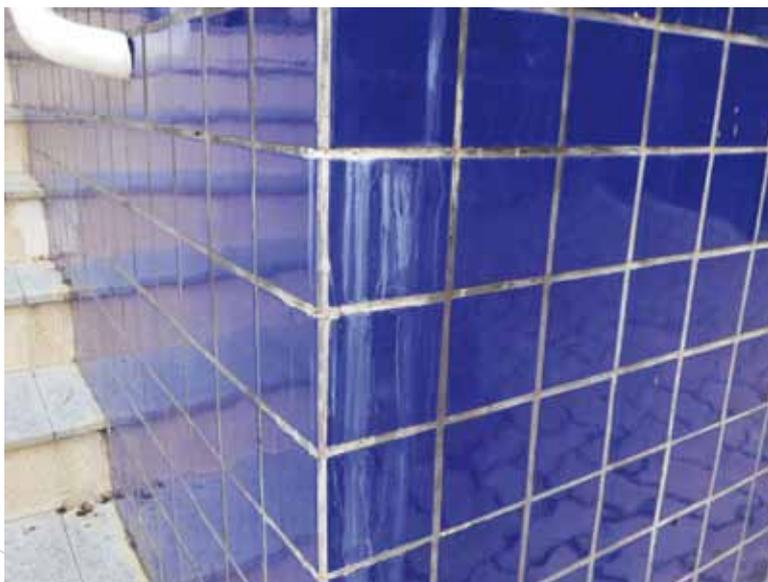
021



023



022



024





Anexo V - Relatório Fotográfico

025



027



026



028





029



031



030



032





Anexo V - Relatório Fotográfico

033



035



034



036





037



039



038



040





Anexo V - Relatório Fotográfico

041



043



042



044





045



047



046



048





Anexo V - Relatório Fotográfico

049



051



050



052





053



055



054



056





Anexo V - Relatório Fotográfico

057



059



058



060





061



063



062



064





Anexo V - Relatório Fotográfico

065



067



066



068





069



071



070



072





Anexo V - Relatório Fotográfico

073



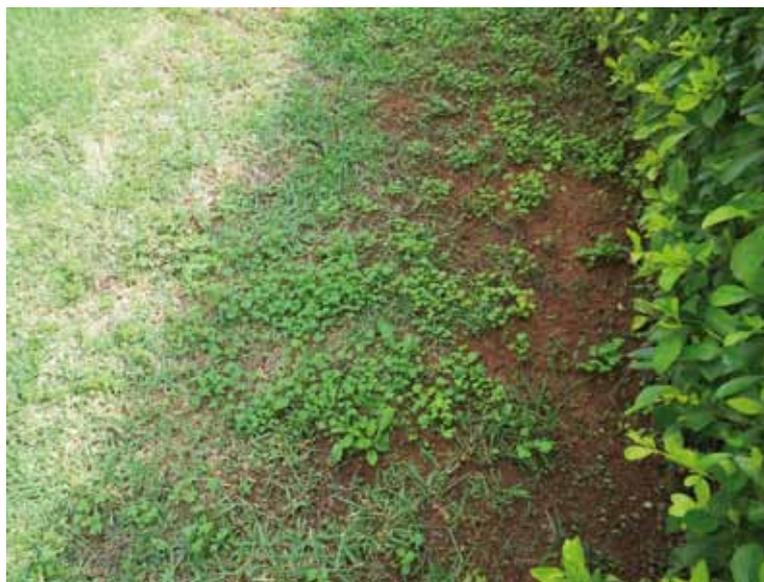
075



074



076





077



079



078



080



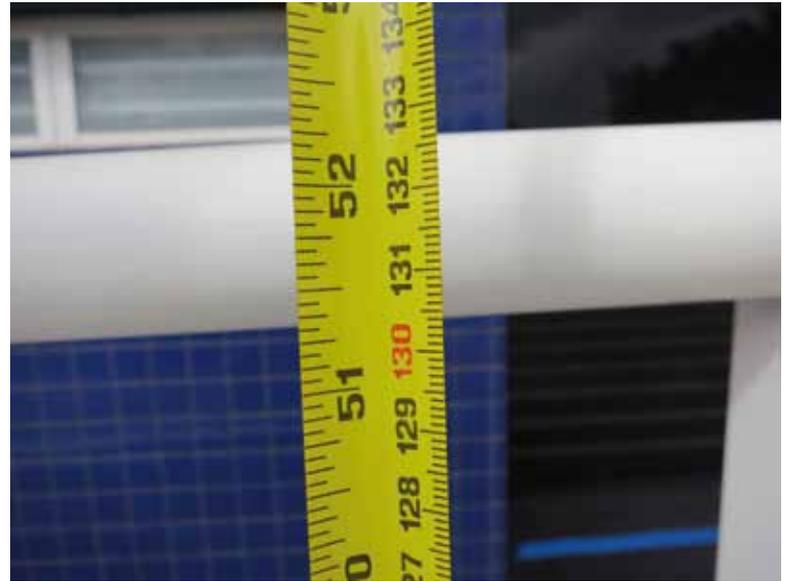


Anexo V - Relatório Fotográfico

081



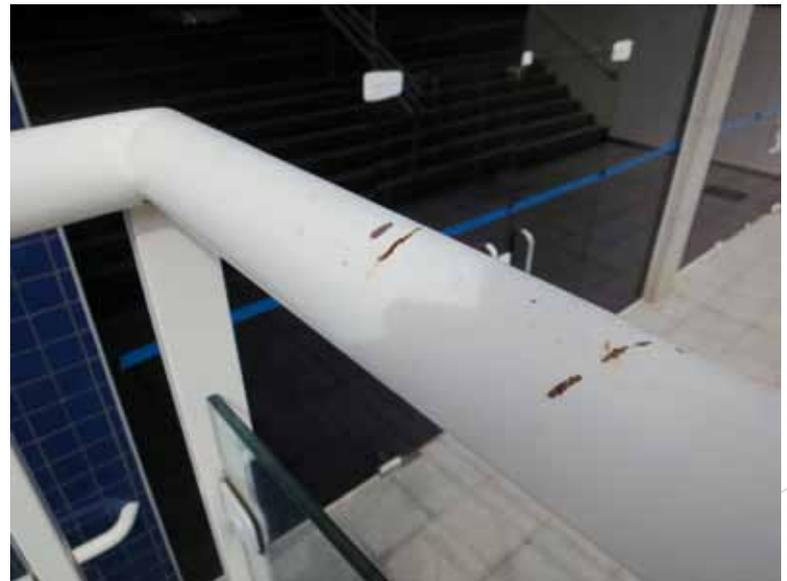
083



082



084





085



087



086



088





Anexo V - Relatório Fotográfico

089



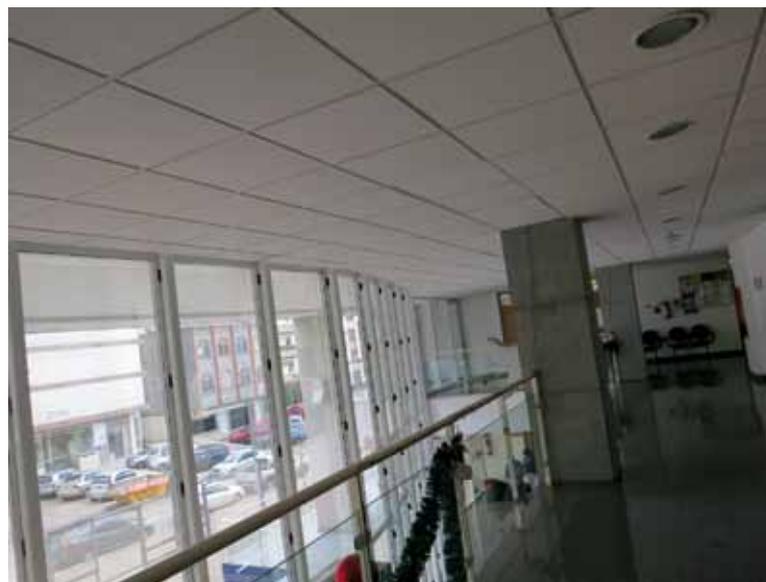
091



090



092





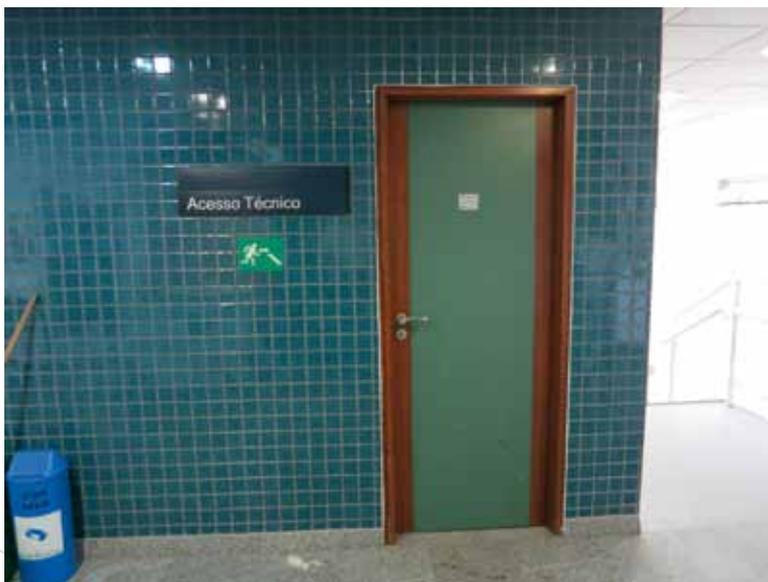
093



095



094



096





Anexo V - Relatório Fotográfico

097



099



098

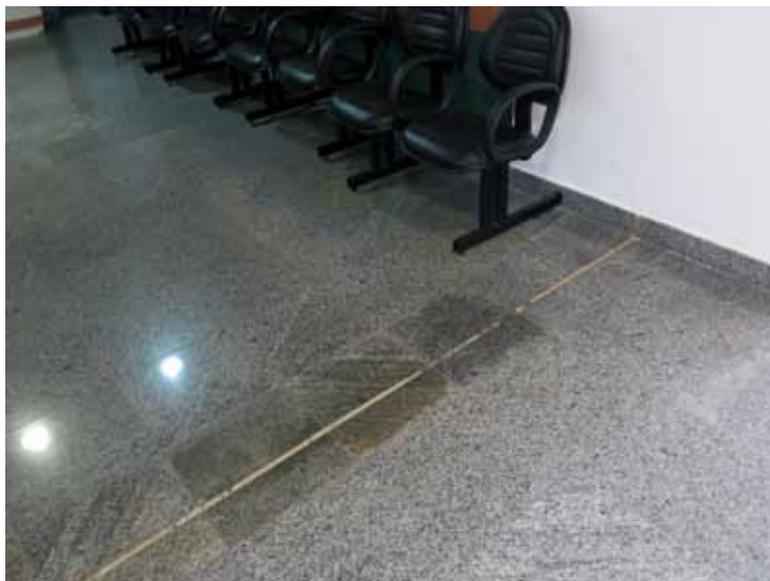


100





101



103



102



104





Anexo V - Relatório Fotográfico

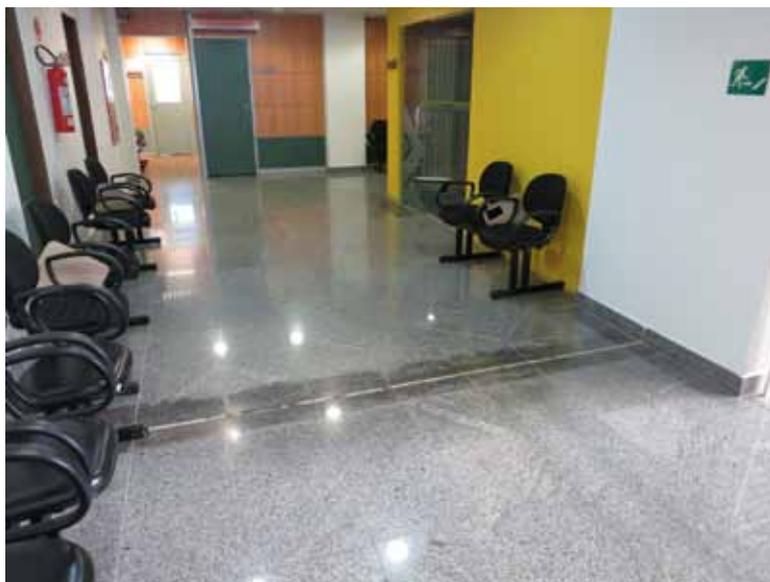
105



107



106



108

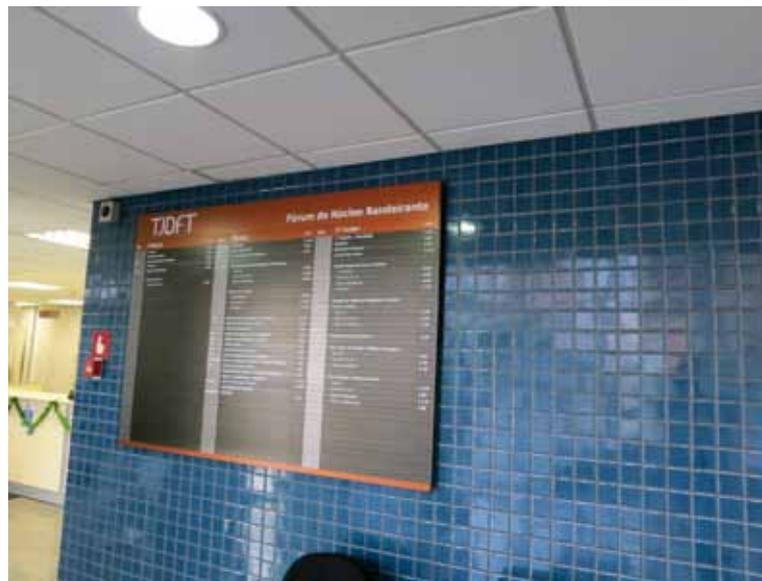




109



111



110



112





Anexo V - Relatório Fotográfico

113



115



114



116





117



119



118



120





Anexo V - Relatório Fotográfico

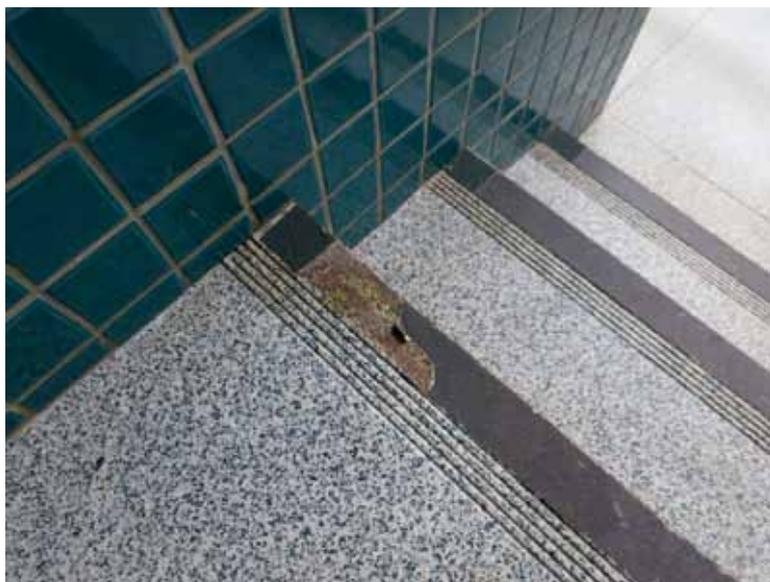
121



123



122



124

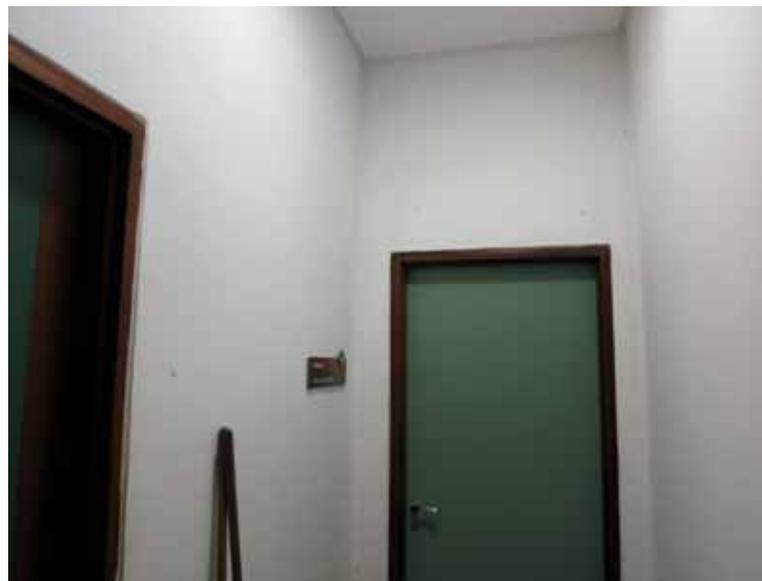




125



127



126



128



129



131

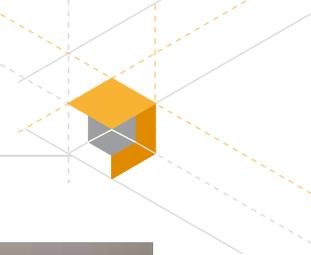


130



132





133



135



134



136



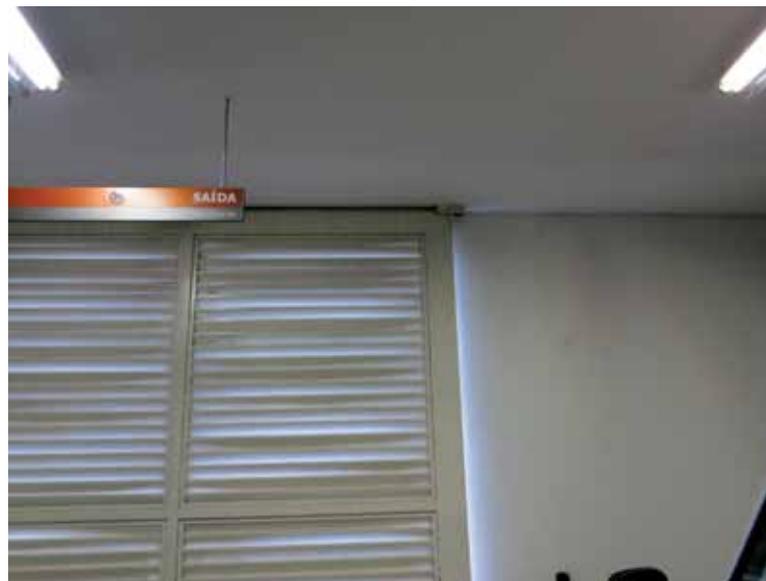


Anexo V - Relatório Fotográfico

137



139



138



140





141



143



142



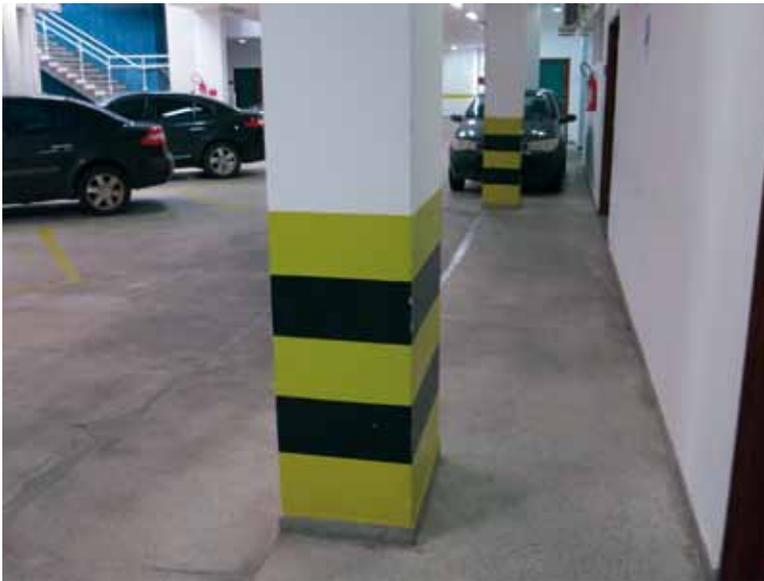
144





Anexo V - Relatório Fotográfico

145



147



146



148





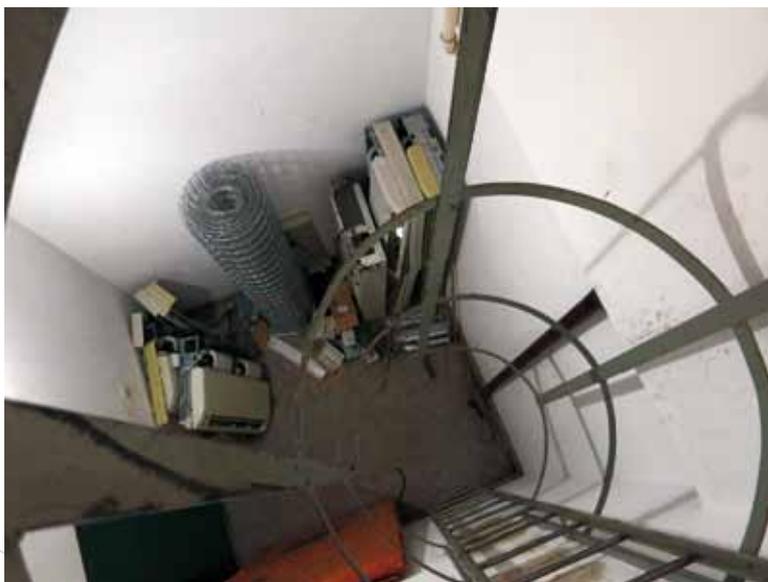
149



151



150



152





Anexo V - Relatório Fotográfico

153



155



154



156





157



159



158



160





Anexo V - Relatório Fotográfico

161



163



162



164





165



167



166



168





Anexo V - Relatório Fotográfico

169



171



170



172





173



175



174



176





Anexo V - Relatório Fotográfico

177



179



178



180





181



183



182



184





Anexo V - Relatório Fotográfico

185



187



186



188





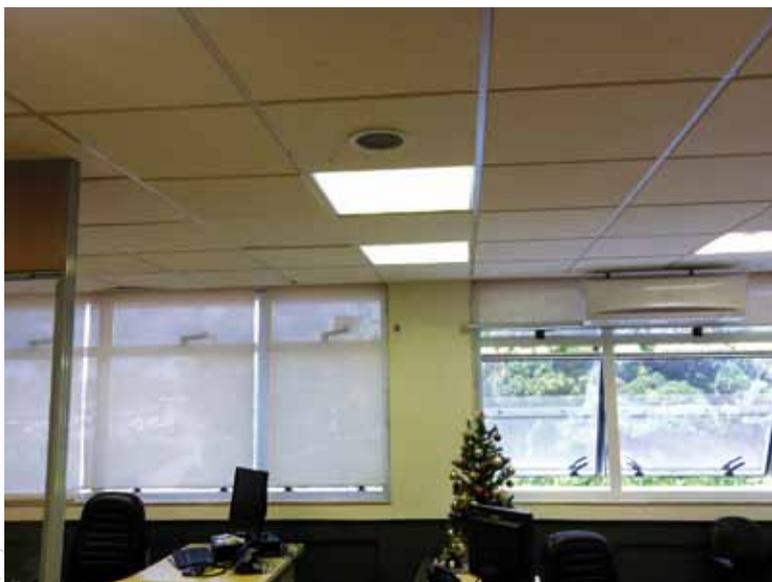
189



191



190



192





Anexo V - Relatório Fotográfico

193



195



194



196





197



199



198



200





Anexo V - Relatório Fotográfico

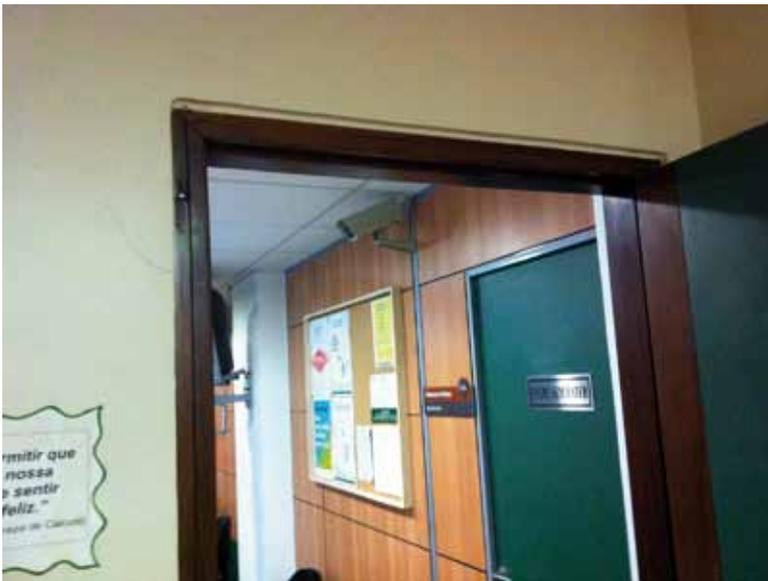
201



203



202



204





205



Elétrica

001



002





Anexo V - Relatório Fotográfico

003



Mecânica

001



004



002





003



005



004



006





011



013



012



014





Anexo V - Relatório Fotográfico

015



017



016



018





019



020



SUMAN
Subsecretaria
de Manutenções

SEAP
Secretaria
de Administração Predial

SEG
Secretaria-Geral

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO DISTRITO FEDERAL
E DOS TERRITÓRIOS

TJDFT