



**Anais do Seminário de Pesquisa e
Produtividade da FESV e FESVV**

A RELEVÂNCIA DO CONHECIMENTO DA MANUTENÇÃO E PINTURA CONTÍNUA EM FACHADAS DE EDIFICAÇÕES

**Eliana Moreira da Silva
Sirlene Fernandes de Almeida¹**

Raphael Pereira²

Ao contrário do que possa parecer, a execução de pintura e manutenção em fachadas de edificações são operações de grande importância para a sua vida útil. No entanto, existe a falta de manutenção periódica e as patologias existentes que comprometem a obra em um contexto global. Neste sentido, o objetivo é demonstrar a importância da pintura e da manutenção na construção civil em fachadas para evitar algumas de suas possíveis patologias. Com o crescimento urbano, houve a necessidade de acompanhar, com mesmo ritmo, a quantidade das construções verticais, em consequência a falta de conhecimentos técnicos dos gestores de condomínios das suas reais necessidades são extremamente grandes, em que o problema mais grave está na demora das correções e manutenções que por vezes são inadequadas que, aliado a degradação natural, tem sido a grande causa para conscientização da modalidade de realização de inspeções, manutenções e pinturas contínuas (SHEBALJ, 2009). O custo da manutenção aumenta de forma drástica à medida que existe a falta de conhecimento ou negligência em relação ao espaçamento das manutenções e por consequência o dispêndio será maior. Portanto, é importante considerar a existência de três normas direcionadas para o assunto: a NBR 5674:2012 que define os requisitos para a manutenção, a NBR 14037:1998 que define a manutenção como um conjunto de atividades realizadas ao longo da vida da edificação e a NBR 15575:2013 que trata do desempenho de

¹ Estudantes do curso de Engenharia Civil da Faculdade Estácio de Vitória – FESV.

² Docente do curso de Engenharia Civil da FESV. E-mail: raphael.ppereira@estacio.br



**Anais do Seminário de Pesquisa e
Produtividade da FESV e FESVV**

edificações habitacionais. As manifestações patológicas tendem a se agravar com o decorrer do tempo, sendo capazes inclusive de gerar outras patologias se não for corrigido o problema ou negligenciado a realização das manutenções, podendo impactar diretamente no desempenho e na vida útil das edificações (SHEBALJ, 2009). A relevância será focada nas patologias mais recorrentes nas fachadas, pois são elementos mais propícios à degradação, seja pelo processo natural ou agressividade do ambiente, devendo ser diagnosticado com a observação dos sintomas e defeitos que na maior parte é visual, detectando sua origem e causa, para que seja mais descomplicado e eficaz determinar as medidas para solucionar o problema definitivamente (HELENE, 1992). A metodologia utilizada foi um estudo de caso com caráter qualitativo particionado com a pesquisa documental para melhor entender o caso, tendo como instrumento para a coleta de dados, realizada no período de 10 de agosto de 2020 a 14 de agosto de 2020, fotografias, laudo técnico e tomada de preço apresentados pelo engenheiro que é responsável técnico do condômino contratante, o laudo técnico de resposta da responsável pela fabricação da tinta Coral e a observação de cronograma da obra. Como resultado, fica evidente a carência de informações técnicas relevantes para o cliente, principalmente ao nível de patologia e o material a ser utilizado, o desconhecimento ou negligência da periodicidade da manutenção predial, em que esse conjunto de falhas acarreta a perda da garantia do fabricante do material utilizado na pintura. Os levantamentos qualitativos das inspeções revelaram a presença de anomalias de diferentes origens e a falta de manutenções periódicas das edificações, apresentando patologias em lugares nos quais não foram especificados em laudo técnico feito para pintura. Portanto, não foi atingido um resultado satisfatório, frustrando o cliente. Desta forma, espera-se colaborar com o conhecimento dos serviços de manutenção e pintura para obter um resultado de excelência que possa desfrutar da garantia do fabricante, em que é necessária uma investigação minuciosa das origens das causas de cada patologia. Para melhorar a qualidade na execução de obras, deveria ser mais



Anais do Seminário de Pesquisa e Produtividade da FESV e FESVV

divulgado a importância da manutenção preventiva, pintura, inspeção criteriosa e todas as etapas necessárias para atingir o desempenho esperado. Não existe um trabalho de fiscalização educativa para levar o conhecimento a todos.

Palavras-chave: sistema de pintura; construção civil; patologia por falta de manutenção; fachadas de edificações.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

HELENE, P. R. L. **Manual para reparo, reforço e proteção de estruturas de concreto**. São Paulo: PINI, 1992.

SHEBALJ, Vera Lúcia de Campos Corrêa. **Inspeção predial**: série de cadernos técnicos. Paraná: Assessoria de Comunicação do CREA-PR, 2009.