



CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DISTRITO FEDERAL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E FINANCEIRA
DIRETORIA DE MATERIAIS E SERVIÇOS
CENTRO DE OBRAS E MANUTENÇÃO PREDIAL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

CEFAP – REMANESCENTE DE OBRA

FELIPE JUBÉ DE OLIVEIRA – Cap. QOBM/Compl.
Engenheiro Civil - CREA: 20.944/D-GO
Matrícula 1053233
Data: dezembro/2025

1. OBJETO

O documento apresenta um levantamento fotográfico do estado atual da edificação do Centro de Formação e Aperfeiçoamento de Praças – CEFAP, o qual é formado por três blocos distintos, quais sejam: Bloco A, Bloco B e Bloco C. Este Centro se encontra localizado no endereço Setor Policial Sul – Lote 3, Brasília – DF. As imagens do estado da obra foram obtidas no mês de fevereiro de 2025 (Figura 1).

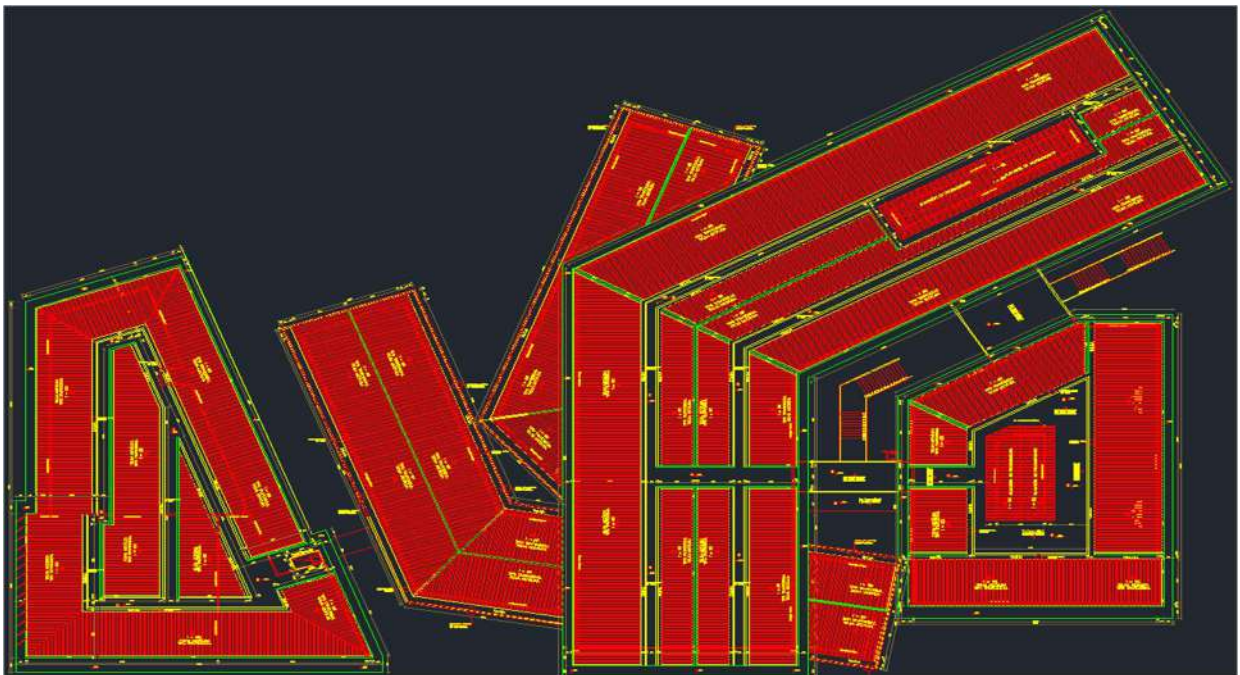


Figura 1: Centro de Formação e Aperfeiçoamento de Praças - CEFAP

2. OBJETIVO

O objetivo do relatório é documentar a situação da edificação na data de sua elaboração, com a finalidade de embasar os trabalhos de levantamentos para elaboração do orçamento de referência para a contratação do remanescente da obra.

3. PANORAMA DA EDIFICAÇÃO

3.1. BLOCO A E BLOCO C

3.1.1. Serviços Executados

3.1.1.1. Estrutura em Concreto Armado

A estrutura em concreto armado dos Blocos A e C encontra-se integralmente executada nos pavimentos térreo, 1º pavimento e cobertura, compreendendo pilares, vigas e lajes. A conformação estrutural observada é compatível com o sistema construtivo adotado e com edificações institucionais de uso coletivo, não sendo identificadas, a partir da análise visual, pendências estruturais aparentes.

3.1.1.2. Alvenarias de Vedação

As alvenarias de vedação encontram-se executadas em ambos os pavimentos, com compartimentação interna definida e vãos destinados a portas e janelas devidamente conformados. As paredes apresentam regularidade geométrica compatível com a etapa construtiva, permanecendo pendente apenas a instalação das esquadrias.

3.1.1.3. Revestimentos Internos em Argamassa

Os revestimentos internos em argamassa estão executados em estágio de chapisco, emboço e reboco, promovendo a regularização das superfícies verticais em ambos os pavimentos. Observam-se pontos de recomposição localizados, decorrentes da execução das instalações prediais embutidas. Não foi identificada a execução de acabamentos, como massa corrida ou pintura.

3.1.1.4. Instalações Elétricas – Infraestrutura

A infraestrutura das instalações elétricas foi executada nos pavimentos analisados, abrangendo eletrodutos embutidos em lajes e paredes, caixas de passagem, pontos de iluminação no teto e descidas para tomadas e interruptores. As instalações encontram-se em fase anterior à montagem de quadros elétricos e instalação dos dispositivos finais, não tendo sido realizados testes ou comissionamento.

3.1.1.5. Instalações Hidrossanitárias – Infraestrutura

As instalações hidrossanitárias encontram-se executadas em nível de infraestrutura, incluindo tubulações de água fria, esgoto sanitário e ventilação, com

prumadas, ramais embutidos e pontos de espera no piso para futura instalação de aparelhos sanitários. As instalações permanecem sem a instalação de louças, bancadas, metais e acessórios, bem como sem a realização de ensaios de estanqueidade e testes operacionais.

3.1.1.6. Pisos e rodapés em Granitina

Os pisos dos pavimentos térreo e 1º pavimento encontram-se executados em granitina, com contrapiso concluído e camada de granitina aplicada. Permanecem pendentes, entretanto, as etapas finais de polimento mecânico, tratamento superficial, selagem e proteção do piso, necessárias para a obtenção do acabamento definitivo e para a preservação do revestimento após a conclusão da obra.

3.1.2. Serviços Pendentes de Execução

3.1.2.1. Esquadrias

Permanecem pendentes a instalação de esquadrias internas e externas, incluindo portas, janelas, marcos, folhas, vidros, ferragens e respectivos arremates.

3.1.2.2. Instalações Elétricas – Etapa Final

Restam pendentes a passagem de cabos e condutores de alimentação, instalação de quadros elétricos, dispositivos de proteção, tomadas, interruptores, luminárias, bem como a execução de testes, comissionamento e certificação das instalações elétricas.

3.1.2.3. Instalações Hidrossanitárias – Etapa Final

Não foram executados os serviços de instalação de louças sanitárias, bancadas, metais, registros e acessórios, tampouco os ensaios de estanqueidade e testes de funcionamento dos sistemas hidrossanitários.

3.1.2.4. Forros e Acabamentos de Teto

Não foi executada a etapa de forros, permanecendo aparentes as instalações sob laje. Permanecem pendentes os serviços de fechamento, nivelamento e acabamento dos tetos.

3.1.2.5. Pintura

Permanecem pendentes todos os serviços de pintura interna e externa, incluindo preparação de superfícies, aplicação de seladores, massas e pinturas de acabamento.

3.1.2.6. Serviços Complementares e Regularização

Restam pendentes os serviços de limpeza final, ajustes gerais, comissionamento dos sistemas prediais, bem como as providências necessárias à regularização da edificação para fins de uso e operação.

3.2. BLOCO B

3.2.1. Serviços Executados

3.2.1.1. Estrutura em Concreto Armado

A estrutura em concreto armado do **pavimento térreo do Bloco B encontra-se integralmente executada**, abrangendo pilares, vigas e lajes, com modulação compatível com o projeto estrutural. Não foram identificadas, a partir da análise visual, manifestações patológicas estruturais relevantes, tais como fissuração significativa, destacamento de cobrimento ou deformações aparentes.

No 1º pavimento, a estrutura encontra-se parcialmente executada, com pilares e vigas concretados, porém com interrupção da execução das lajes em alguns trechos. Observa-se a permanência de fôrmas e escoramentos, bem como armaduras aparentes, sobretudo nas bordas de lajes e vigas. Ressalta-se que as lajes em steel deck previstas para o hall do 1º pavimento e cobertura não foram executadas, não se identificando chapas metálicas, armaduras ou fôrmas correspondentes, caracterizando etapa não iniciada.

As lajes de cobertura do Bloco B também se encontram parcialmente executadas, com presença de armaduras expostas, ausência de impermeabilização e inexistência de sistemas de instalações prediais.

3.2.1.2. Alvenarias de Vedação e Revestimentos em Argamassa

No pavimento térreo, as alvenarias de vedação encontram-se substancialmente executadas, com compartimentação definida e vãos conformados. Observam-se,

entretanto, rasgos decorrentes da execução das instalações prediais embutidas, os quais não foram recompostos. Os revestimentos em argamassa encontram-se em estágio de emboço e reboco, permanecendo pendentes regularizações finais, arremates e acabamentos.

No 1º pavimento, as alvenarias de vedação não foram iniciadas. Não se identifica execução de revestimentos em argamassa, permanecendo todas as superfícies estruturais aparentes.

3.2.1.3. Pisos

No térreo e 1º Pavimento não se identifica execução de pisos ou camadas de regularização.

3.2.1.4. Instalações Prediais

No pavimento térreo, as instalações elétricas e hidrossanitárias encontram-se executadas em nível de infraestrutura, com eletrodutos, caixas de passagem, tubulações e pontos de espera implantados, permanecendo pendentes a instalação de componentes finais, testes e comissionamento.

No 1º pavimento, as instalações prediais encontram-se praticamente não executadas, não sendo observada implantação sistemática de infraestrutura elétrica ou hidrossanitária.

3.2.2. Serviços Pendentes de Execução

Com base na análise consolidada dos pavimentos térreo e 1º pavimento, permanecem pendentes, entre outros, os seguintes serviços:

- Conclusão integral das lajes do 1º pavimento e das lajes de cobertura (steel deck e concreto armado);
- Recomposição de alvenarias afetadas por instalações no pavimento térreo;
- Regularização final de revestimentos em argamassa;
- Execução do piso em granitina;
- Execução integral das instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Execução de impermeabilização das lajes e áreas expostas;
- Execução de esquadrias, forros, pisos e acabamentos em geral;
- Implantação dos sistemas de drenagem pluvial;

- Limpeza final, testes, comissionamento e regularização da edificação.

3.3. IMPLANTAÇÃO

A área externa do empreendimento encontra-se em estágio inicial de execução, com predominância de solo exposto, movimentação de terra incompleta, ausência de pavimentação definitiva e inexistência de sistemas consolidados de drenagem, urbanização e paisagismo.

3.3.1. Terraplenagem e regularização do terreno

Verifica-se que os serviços de terraplenagem se encontram parcialmente executados, com cortes e aterros aparentes, taludes sem conformação definitiva e extensas áreas com solo natural exposto, sem compactação final ou estabilização.

Serviços a executar:

Regularização altimétrica final do terreno;

Execução de cortes e aterros complementares;

Compactação mecânica do solo, conforme especificações de projeto;

Conformação e estabilização de taludes;

3.3.2. Sistema de drenagem pluvial

As imagens evidenciam ausência de sistema definitivo de drenagem pluvial.

Não se identificam canaletas, bocas de lobo ou poços de visita.

Serviços a executar:

Implantação completa do sistema de drenagem pluvial superficial e subterrânea;

Execução de sarjetas, canaletas e meios-fios;

Instalação de bocas de lobo, caixas de passagem e poços de visita;

Adequação de caimentos para escoamento eficiente.

3.3.3. Pavimentação e acessos

As áreas destinadas a circulação de veículos e pedestres encontram-se sem pavimentação definitiva, com presença apenas de solo natural ou base provisória.

Estacionamentos, vias internas e áreas de acesso aos blocos não apresentam qualquer tipo de revestimento final.

Serviços a executar:

Execução de sub-base e base para pavimentação;

Pavimentação asfáltica, conforme projeto;

Execução de passeios, calçadas e áreas de circulação de pedestres;

Implantação de rampas de acessibilidade e rebaixamentos de meio-fio;

Execução de escadas externas e interligações entre blocos, onde aplicável.

3.3.4. Paisagismo e urbanização

As áreas verdes previstas encontram-se sem tratamento paisagístico, com vegetação espontânea esparsa e ausência de delimitação formal de jardins, canteiros ou áreas de convivência.

Serviços a executar:

Preparação do solo para paisagismo;

Implantação de gramados, jardins e arborização;

Execução de canteiros, áreas permeáveis e elementos de contenção;

3.3.5. Fechamentos, muros e segurança do perímetro

Embora haja cercamento provisório em alguns trechos, observa-se a necessidade de regularização e consolidação dos fechamentos perimetrais, bem como de controle definitivo de acessos.

Serviços a executar:

Execução ou complementação de muros e gradis perimetrais;

3.3.6. Limpeza, organização e disposição de resíduos

Constata-se a presença de entulhos, resíduos de construção civil e materiais espalhados pela área externa, sem segregação ou destinação adequada.

Serviços a executar:

Limpeza geral da área externa;

Remoção e destinação ambientalmente adequada de resíduos;

Organização do canteiro remanescente;

Desmobilização de estruturas provisórias.

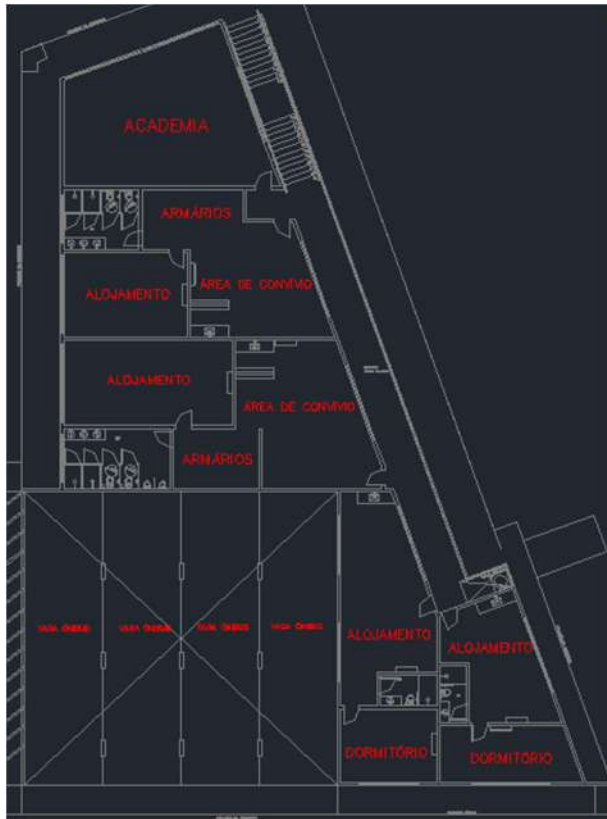


Figura 4: 1º Pav. – Bloco A



Figura 5: Cobertura – Bloco A

4.1.1. ALVENARIA, CHAPISCO E REBOCO

Em se tratando da alvenaria, do chapisco e do reboco, falta a execução da área da cobertura (*Figura 6 e Figura 7*).

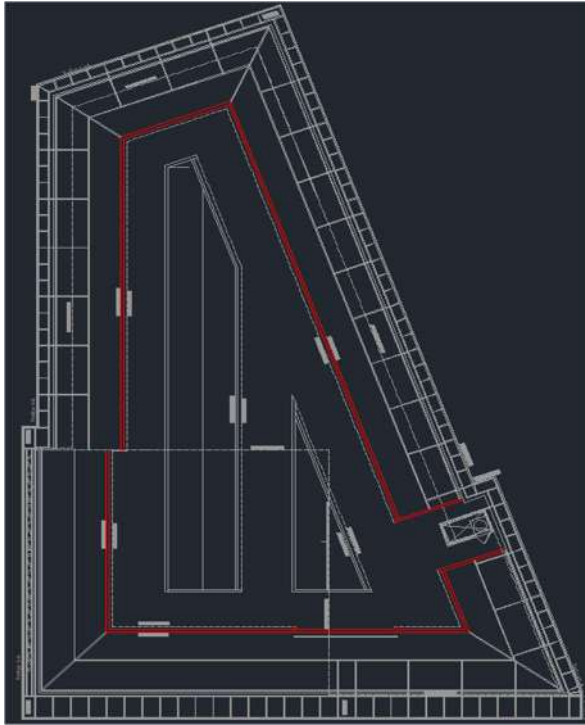


Figura 6: Planta da cobertura



Figura 7: Área da cobertura

4.1.2. CONTRAPISO

As áreas hachuradas na **Figura 8**, a saber: Vagas de ônibus e vagas de carro ainda se encontram no concreto sem qualquer contrapiso aplicado (**Figura 9**).



Figura 8: Área sem contrapiso - Planta baixa térreo Bloco A



Figura 9: Área sem contrapiso - Térreo Bloco A

4.1.3. GRANITINA

Alguns trechos da seção de patrimônio e da sala para pessoal da limpeza encontram-se sem a granitina (*Figura 10 e Figura 11*). Ademais, a granitina já instalada no restante do Bloco A encontra-se sem o devido polimento (*Figura 12 e Figura 13*).



Figura 10: Trechos sem granitina - Planta baixa térreo Bloco A

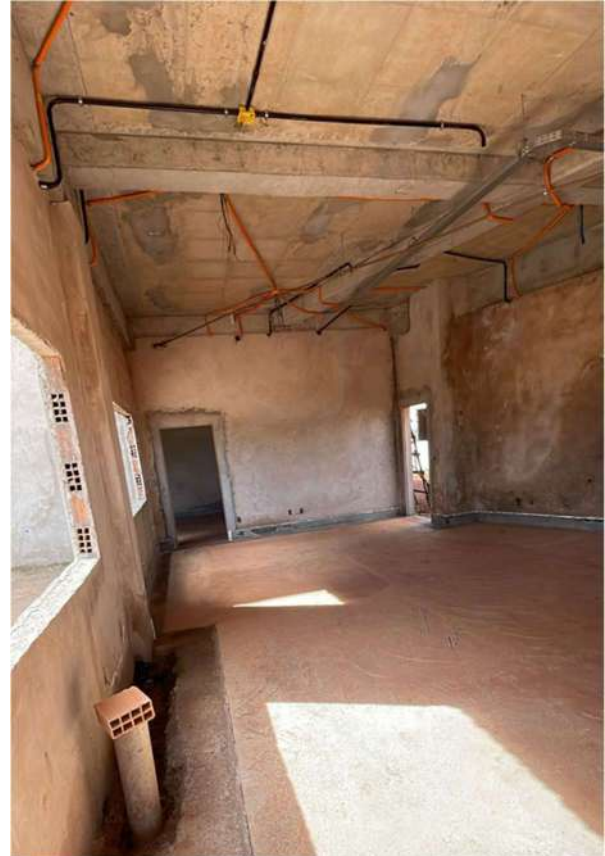


Figura 11: Trechos sem granitina - Térreo Bloco A

4.2. BLOCO B

O Bloco B (*Figura 15*) é composto pelo pavimento térreo, 1º pavimento e cobertura. No que diz respeito ao pavimento térreo, este é constituído por hall de entrada, 1 Seção de patrimônio, 4 WC, 2 vestiários, 2 copas, 1 sala técnica, 1 sala para armários, 2 salas da SETEN, 1 sala para psicóloga, 1 sala da SEAVA, 2 salas da SECOR, 1 sala da SEDIS, 1 sala de arquivos, 1 refeitório, 1 lanchonete, 1 depósito lanchonete, 1 área de exposição e 1 corredor que leva ao bloco C (*Figura 16*). Em relação ao primeiro pavimento, este é formado por 1 mirante, 2 salas (1 do cmt e outra do subcmt), 1 sala de armas, 1 sala de arquivos, 1 secretaria, 1 sala técnica, 1 copa, 1 hall, 4 WC, 1 sala de reunião, 6 salas de aula (*Figura 17*). Por fim, a cobertura compreende telhado e estrutura metálica (*Figura 18*).



Figura 15: Bloco B

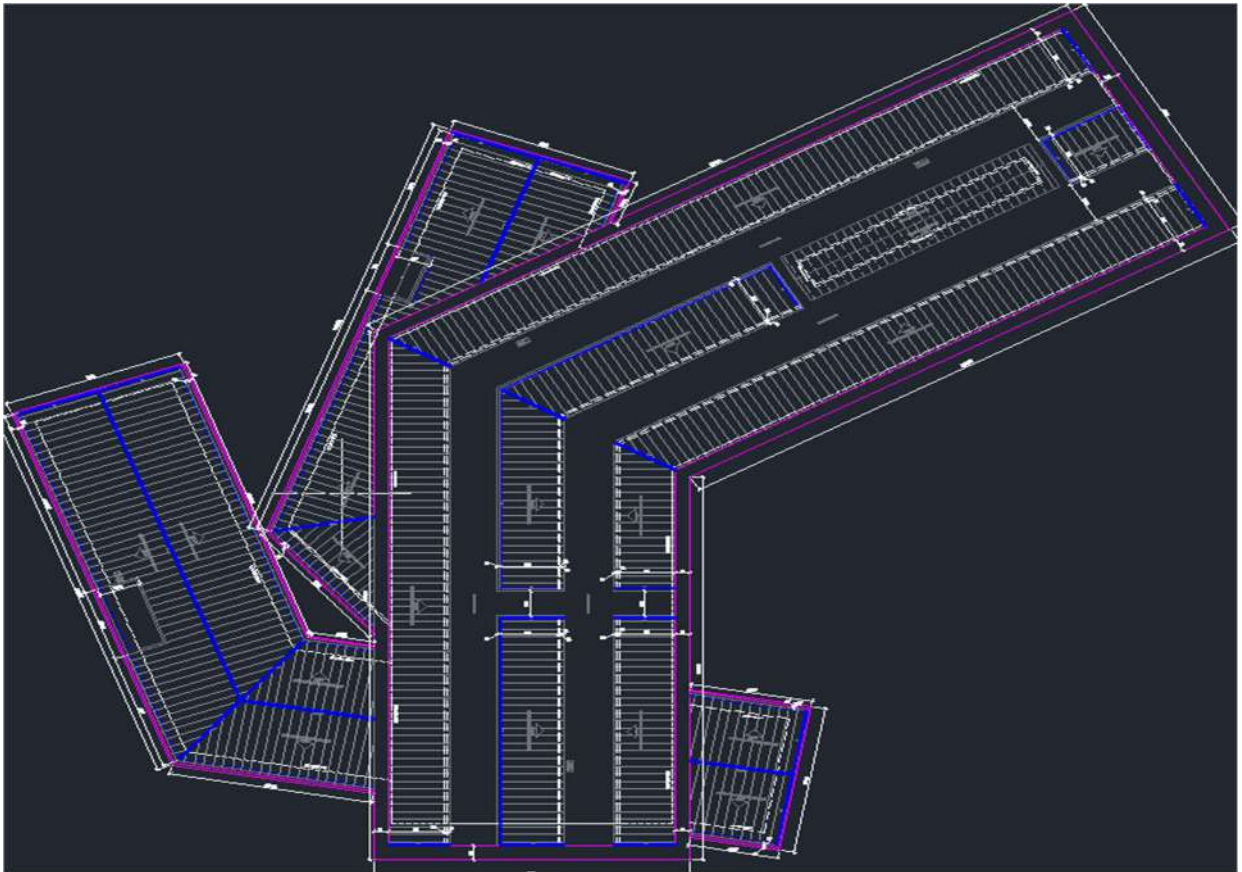


Figura 18: Cobertura – Bloco B

4.2.1. ALVENARIA E CHAPISCO

A estrutura das duas passarelas inteiras não foi construída (*Figura 19 e Figura 20, Figura 21 e Figura 22*), bem como nenhuma parede do 1º pavimento (*Figura 23 e Figura 24*) e nem da cobertura foi levantada (*Figura 25 e Figura 26*).

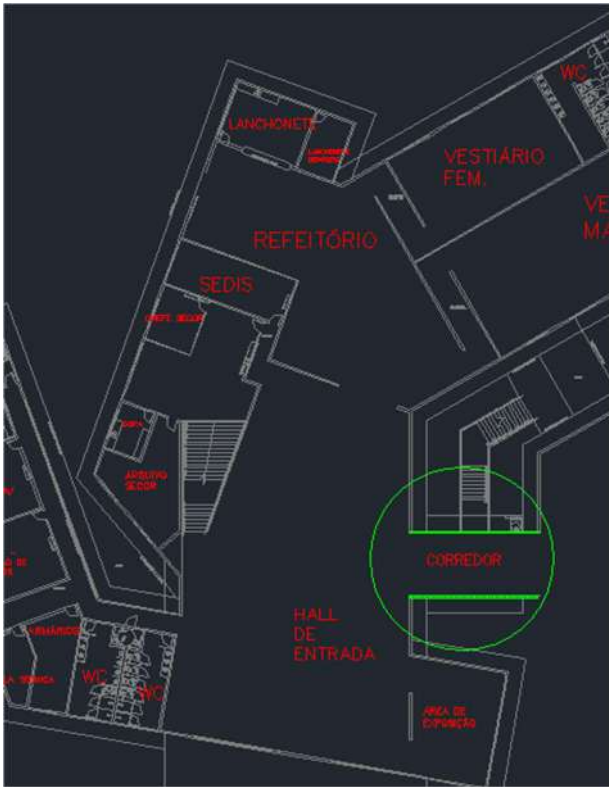


Figura 19: Alvenaria passarela/corredor térreo – Planta baixa Bloco B



Figura 20: Alvenaria passarela/corredor térreo – Bloco B

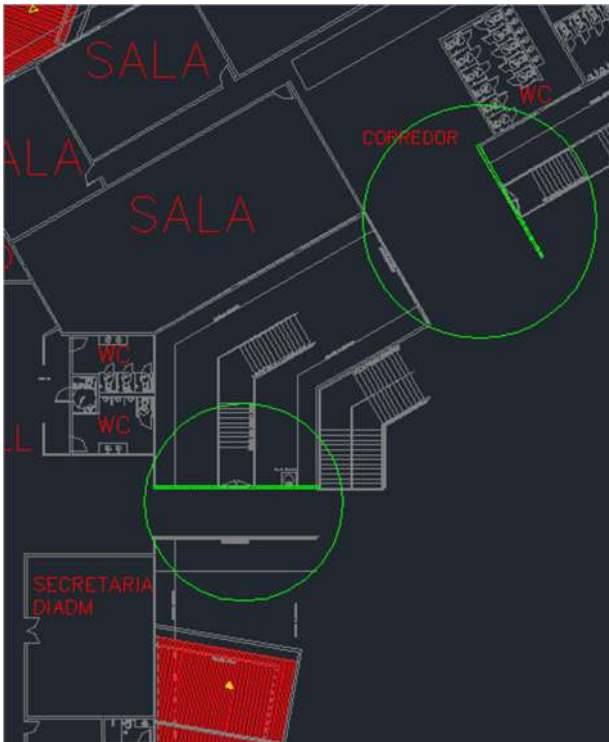


Figura 21: Alvenaria passarela/corredor 1º Pav. – Planta baixa Bloco B



Figura 22: Alvenaria passarela/corredor 1º Pav. – Bloco B



Figura 23: Alvenaria 1º Pav. – Planta baixa Bloco B



Figura 24: Alvenaria 1º Pav. – Bloco B

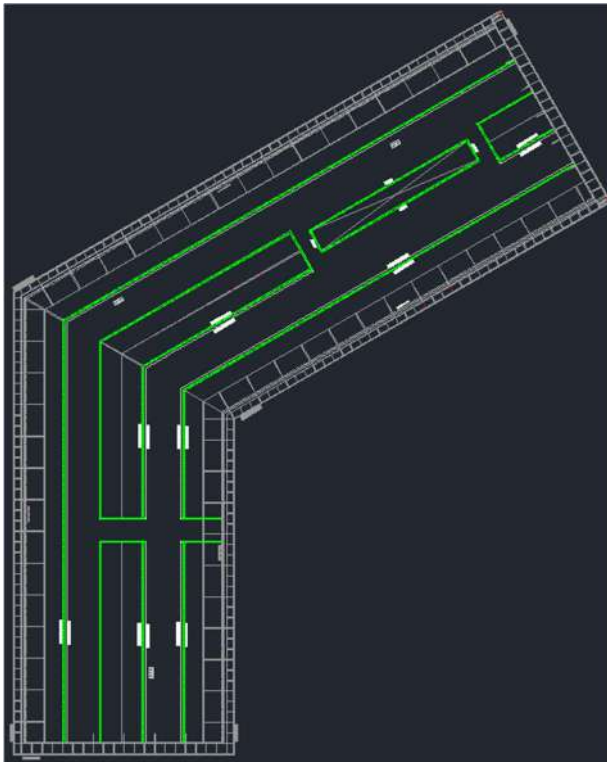


Figura 25: Alvenaria cobertura – Planta baixa Bloco B



Figura 26: Alvenaria cobertura – Bloco B

4.2.2. REBOCO

Não foi realizado reboco nas alvenarias das passarelas, 1º pavimento e cobertura. Nas fachadas externas do pavimento térreo, há chapisco onde, na figura, a parede está em verde e há reboco apenas nos locais onde a cor da parede encontra-se em magenta, como apresentado na *Figura 27* e *Figura 28*. Na fachada da área de exposição, foi executado reboco somente a meia altura do trecho indicado na figura.



Figura 27: Reboco e chapisco fachada – Plata baixa Bloco B



Figura 28: Reboco e chapisco fachada – Bloco B

4.2.3. ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO

Parte da estrutura de concreto do Bloco B não foi realizada, contemplando: 3 lajes, 3 vigas e 1 pilar (*Figura 29* e *Figura 30*).

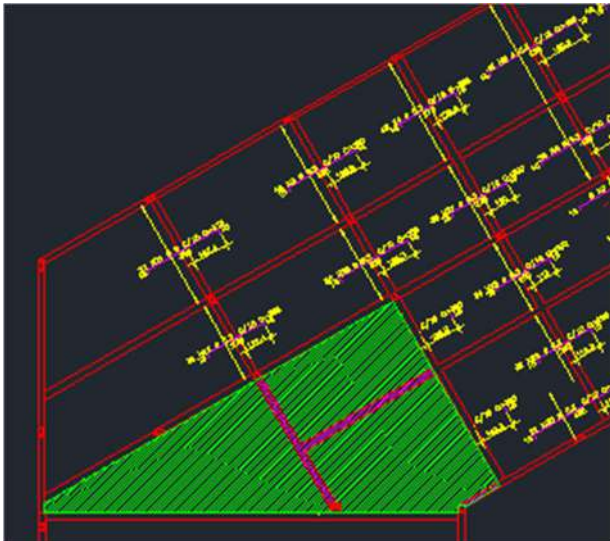


Figura 29: Concreto – Plata baixa Bloco B



Figura 30: Concreto – Bloco B

4.3. BLOCO C

O Bloco C (*Figura 31*) é composto pelo pavimento térreo, 1º pavimento e cobertura. No que diz respeito ao pavimento térreo, este é constituído por 1 pátio e 4 salas (*Figura 32*). No que tange o primeiro pavimento, este é formado por 1 pátio e 4 salas (*Figura 33*). Por último, a cobertura compreende telhado e estrutura metálica (*Figura 34*).



Figura 31: Bloco C



Figura 32: Térreo – Bloco C



Figura 33: 1º Pav. – Bloco C

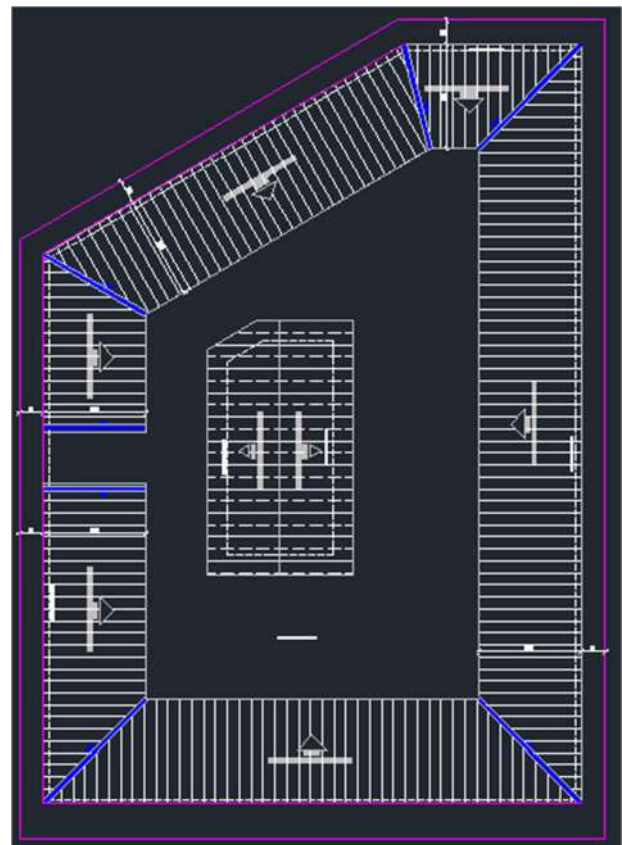


Figura 34: Cobertura – Bloco C

4.3.1. ALVENARIA, CHAPISCO E REBOCO

Em se tratando da alvenaria, do chapisco e do reboco, falta a execução da área da cobertura (*Figura 35*).

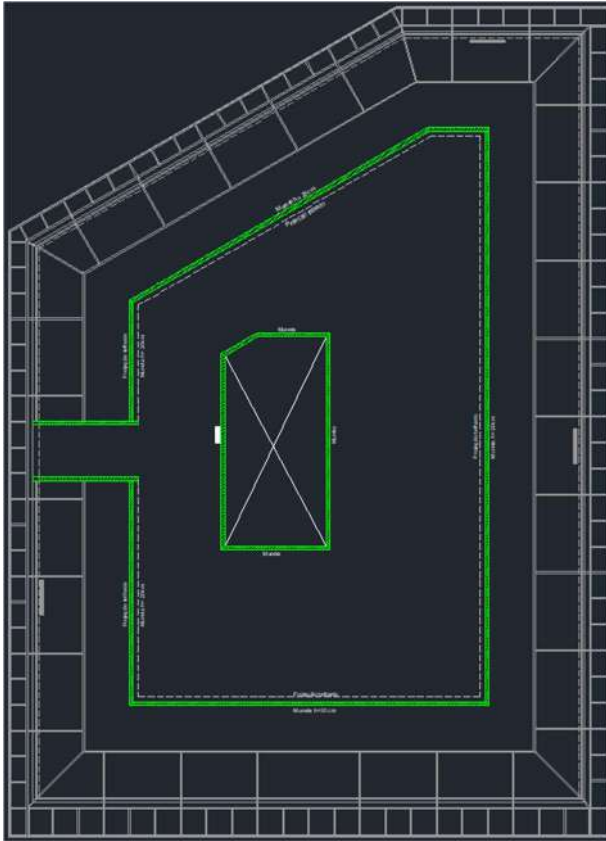


Figura 35: Alvenaria cobertura – Planta baixa Bloco C



Figura 36: Alvenaria cobertura – Bloco C

4.3.2. GRANITINA

Alguns trechos do pátio do primeiro pavimento estão sem a granitina (**Figura 37 e Figura 38**). Ademais, a granitina já instalada no restante do Bloco C encontra-se sem o devido polimento (**Figura 39, Figura 40, Figura 41 e Figura 42**).

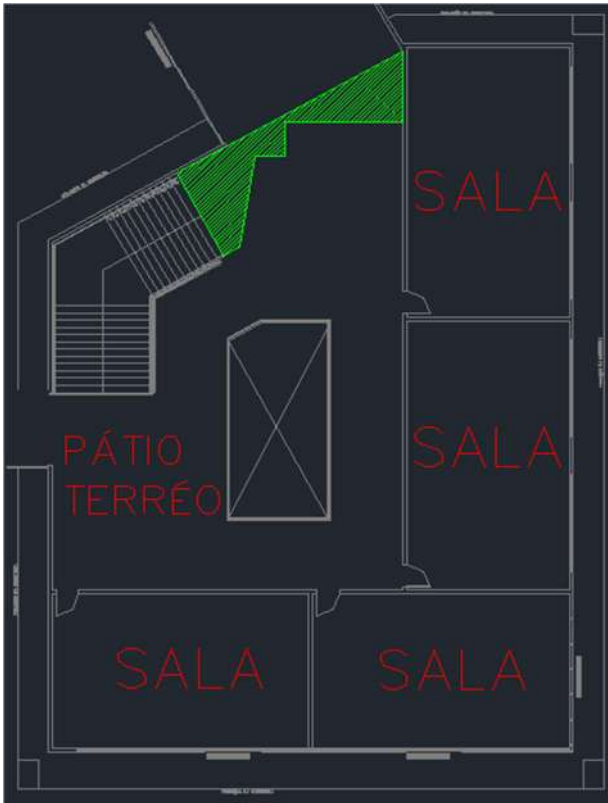


Figura 37: Piso sem granitina – Planta baixa 1º Pav. Bloco C



Figura 38: Piso sem granitina – 1º Pav. Bloco C



Figura 39: Granitina sem polimento – Planta baixa Térreo Bloco C



Figura 40: Granitina sem polimento – Planta baixa 1º Pav. Bloco C



Figura 41: Granitina sem polimento – Térreo Bloco C



Figura 42: Granitina sem polimento – Térreo Bloco C

4.4. ÁREA EXTERNA

A área externa (*Figura 44*) é composta por corte e aterro onde há uma área disposta para paisagismo e outra para estacionamento. A *Figura 43* a seguir representa a área em planta baixa dos locais onde ainda se faz necessário algum nível de terraplanagem.



Figura 43: Área Externa – Planta baixa



Figura 44: Área Externa

5. RELATÓRIO

- Área externa

Foto 01.



Foto 02.



Foto 03.



Foto 04.



Foto 05.



Foto 06.



Foto 07.



Foto 08.



Foto 09.



Foto 10.



Foto 11.



Foto 12.



- Fachadas Bloco A

Foto 13.



Foto 14.



Foto 15.



Foto 16.



Foto 17.



Foto 18.



- Fachadas Bloco B

Foto 19.



Foto 20.



Foto 21.



Foto 22.



Foto 23.



Foto 24.



Foto 25.



Foto 26.



Foto 27.



Foto 28.



Foto 29.



Foto 30.



Foto 31.



Foto 32.



- Fachadas Bloco C

Foto 33.



Foto 34.



Foto 35.



Foto 36.



Foto 37.



- Aerofotografias - Coberturas

Foto 38.



Foto 39.



Foto 40.



Foto 41.



- Bloco A Térreo

Foto 42.



Foto 43.



Foto 44.



Foto 45.



Foto 46.



Foto 47.

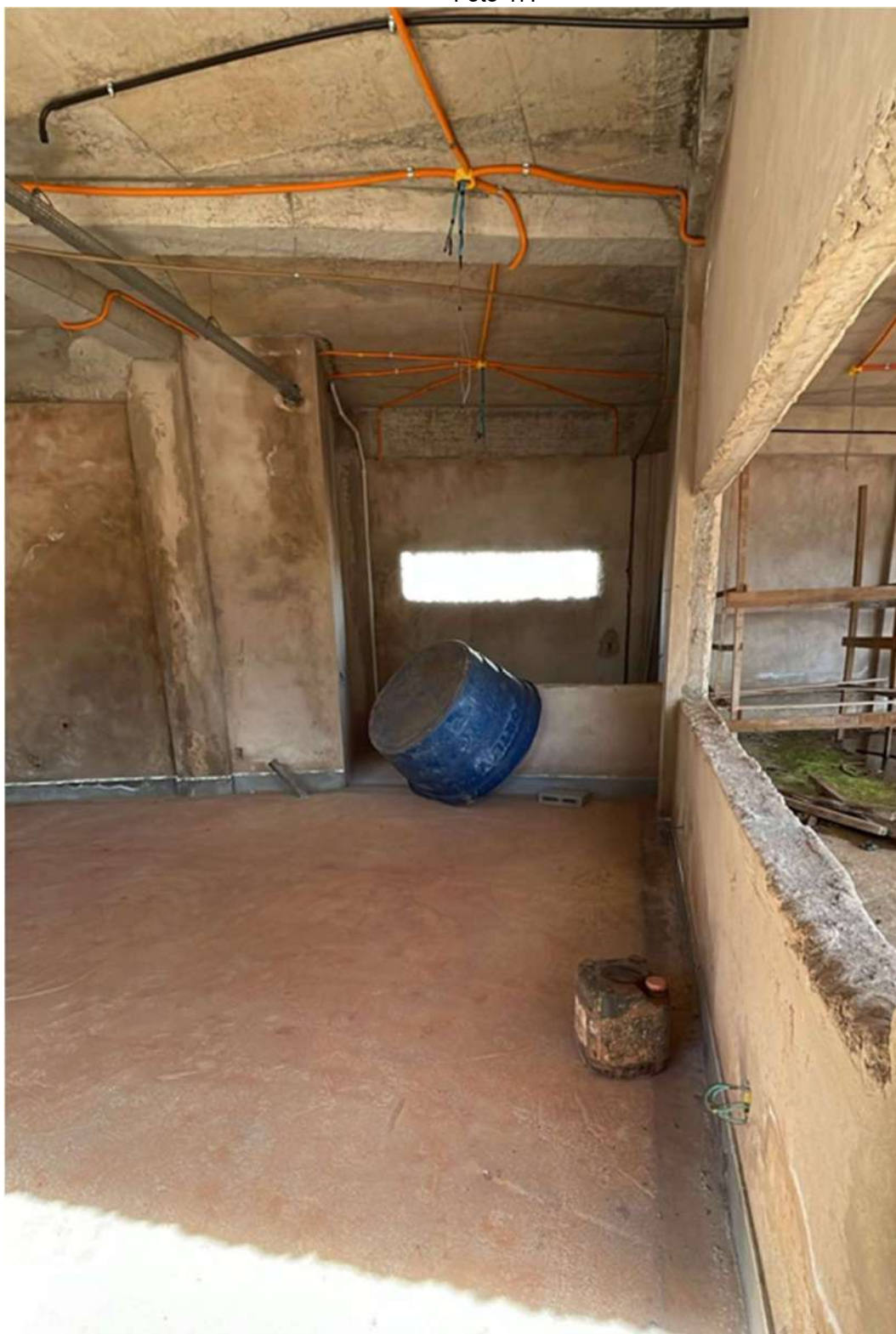


Foto 48.



Foto 49.



Foto 50.



Foto 51.



Foto 52.



Foto 53.



Foto 54.



Foto 55.



Foto 56.



Foto 57.



Foto 58.



- Bloco A 1º Pavimento

Foto 59.



Foto 60.



Foto 61.



Foto 62.



Foto 63.



Foto 64.



Foto 65.



Foto 66.



Foto 67.



Foto 68.



Foto 69.



Foto 70.



Foto 71.



- Bloco B Térreo

Foto 72.



Foto 73.



Foto 74.



Foto 75.



Foto 76.



Foto 77.



Foto 78.



Foto 79.



Foto 80.



Foto 81.



Foto 82.



Foto 83.



Foto 84.



Foto 85.



Foto 86.



Foto 87.



Foto 88.



Foto 89.



Foto 90.



Foto 91.



Foto 92.



- Bloco B 1º Pavimento

Foto 93.



Foto 94.



Foto 95.



Foto 96.



Foto 97.



Foto 98.



Foto 99.

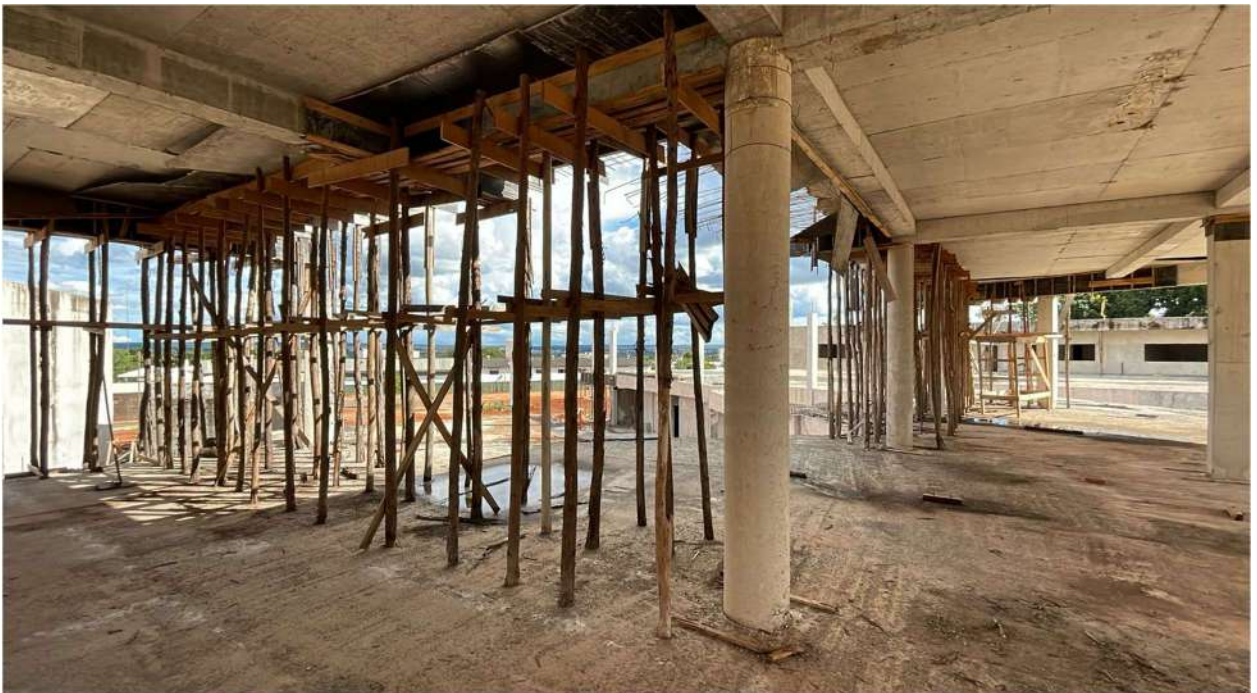


Foto 100.



Foto 101.



- Bloco C Térreo

Foto 102.



Foto 103.



Foto 104.



Foto 105.



Foto 106.



Foto 107.



- Bloco C 1º Pavimento

Foto 108.



Foto 109.



Foto 110.



Foto 111.



Foto 112.



Foto 113.



Foto 114.



Foto 115.



Foto 116.



Foto 117.

