Segue abaixo um exemplo clássico:

Sequencia 1: Retirada de material com aproximadamente 40 cm + abertura de valas p/ Vigas Baldrame com 30 cm, ou seja, 70 cm de alívio lateral sob a parede de alvenaria de casa térrea.



Figura 1 - Escavação de viga baldrame na divisa do terreno.



Figura 2 - Alvenaria do vizinho ja danificada.



Figura 3 - Alvenaria com trincas em diagonal e horizontal devidas ao recalque.



Figura 4 - - Escavação de viga baldrame na divisa do terreno.



Figura 5 - Escavação de viga baldrame na divisa do terreno. Nota-se o solo já desagregado abaixo da alvenaria do vizinho.



Figura 6 - Escavação de viga baldrame na divisa do terreno. Nota-se o solo já desagregado abaixo da alvenaria do vizinho.



Figura 7 - Escavação de viga baldrame na divisa do terreno. Nota-se o solo já desagregado abaixo da alvenaria do vizinho.



Figura 8 - Escavação de viga baldrame na divisa do terreno. Nota-se o solo já desagregado abaixo da alvenaria do vizinho.

Sequencia 2: A solução encontrada para estabilizar o imóvel foi executar reforço de fundação (estaca mega) apenas na área onde existe edificação e não apenas alvenaria de divisa, como na frente e nos fundos. Como não existe Viga Baldrame sob a alvenaria, utiliza-se perfil metálico p/ distribuição de cargas.



Figura 9 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas.



Figura 10 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas.



Figura 11 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas.



Figura 12 - Execução de estacas de reforço tipo mega.



Figura 13 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas.



Figura 14 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas onde necessário.



Figura 15 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas onde necessário.



Figura 16 - Execução de estacas de reforço tipo mega e perfís metálicos para distribuição de cargas onde necessário.

Desta forma evitaremos situações como as apresentadas abaixo em outras edificações, onde houve a retirada de apenas 80 cm. Neste caso, o proprietário foi informado antes do ocorrido para a necessidade de que houvesse a sustentação para estabilizar o imóvel, executando o reforço de fundação (estaca mega). Como pode ser visto, não foi realizado:



Figura 17 - Estrutura em colápso após retirada de material sem o devido reforço na edificação vizinha.



Figura 18- Estrutura em colápso após retirada de material sem o devido reforço na edificação vizinha.

Para que se aproveite ao máximo a área à ser escavada, antes da movimentação de terra, alem de um Laudo de Constatação, para precaver-se de aborrecimentos futuros, é necessária a estabilização dos imóveis lindeiros, como a seqüência à seguir:



Figura 19 - Imóvel antes da retirada de material.



Figura 20 - Execução de estacas de reforço na edificação vizinha antes da retirada de material.



Figura 21 - Retirada de material após a execução do reforço nos pontos necessários.



Figura 22 - Execução de estacas tipo strauss junto à divisa, após retirada de material.



Figura 23 - Imóvel vizinho devidamente estabilizado, proporcionando um aproveitamento total dos terrenos.

Com um planejamento e suporte técnico especializado, é possível a execução da obra sem gerar transtornos, tais como:

- 1. Atrito com vizinhança;
- 2. Embargos de obra;
- 3. Atraso no cronograma;
- 4. Reparos nos imóveis vizinhos;
- 5. Custas judiciais com depreciação dos imóveis;
- 6. Em alguns casos, como o exemplo em que a estrutura apresentou ruína, alojamento, mudanças e indenizações cabíveis aos envolvidos.

Para evitar estas situações, entre em contato com nosso doto de engenharia para que possamos indicar a melhor solução para seu empreendimento.

JUNDBASE Engenharia Ltda.

CREA 119.191.2 - www.jundbase.com.br

Eng° Sandro Gazole Miotti

Eng° Divanir de Oliveira Preto

Fone: (11) 4521-5554 / 8329-0900 / 8331-5262