



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Aparecida do Taboado/MS



1 - OBJETIVO

Este relatório tem como objetivo a identificação das patologias existentes no imóvel que abriga a agência do Detran/MS, localizada na Rua Marcolino Teixeira de Queiroz, 1740 – Centro - Aparecida do Taboado/MS e propor soluções para os problemas encontrados.

2 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Inicialmente foi realizado levantamento em todos os cômodos da edificação, com a finalidade de se verificar as patologias existentes. Deste levantamento, foi gerado um relatório fotográfico.

Nesta vistoria, foram verificados os seguintes itens:

- Cobertura
- Piso interno
- Paredes
- Tetos
- Portas e portais de madeira
- Esquadrias e portões metálicos
- Vidros
- Instalações hidráulicas e sanitárias
- Louças e metais sanitários
- Bancadas
- Calçadas externas
- Gradis externos
- Muros

3 - PATOLOGIAS ENCONTRADAS

a – PINTURA INTERNA E EXTERNA (Fotos 01/03/06/09/10/11/17/19/21/37/38)

Foi verificado que a edificação se encontra com a pintura das paredes internas sujas e com sinais de infiltração em algumas áreas.

As paredes externas são rebocadas e pintadas em látex acrílico e encontram-se muito sujas, amareladas com áreas descascadas e escuras devido a umidade.

Os muros externos se encontram com a pintura bastante desgastada e escurecida devido a exposição ao sol e chuva.

b – CALÇADA EXTERNA (Fotos 01/02/03/04/05/06/07)

Foi verificado que a calçada externa ao redor da agência foi construída no sistema de placas separadas, impossibilitando o trânsito de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Algumas dessas placas se encontram danificadas e quebradas e também não há piso tátil instalado. Existem ainda algumas árvores no meio da calçada, dificultando o trânsito de pedestres pela mesma.



c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO (Fotos 06/09/13/17)

Foi verificado que os portões de acesso ao pátio interno se encontram danificados, com pintura desgastada e a tela de proteção quebrada.

d – COBERTURA DA ÁREA DE VISTORIA (Foto 18)

Foi verificado que cobertura da área de vistoria possui algumas telhas tipo canaletão quebradas ou trincadas, ocasionando goteiras e vazamentos.

e – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 20/22/29/41/42/43/44/48/49/52)

Durante a vistoria, foram encontrados alguns portais e portas com partes descascadas e com pinturas desgastadas.

f- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 23/24/25/26/28/39)

Foi verificado, durante a vistoria, que algumas portas e esquadrias metálicas na agência encontram-se apodrecidas, com pintura desgastada e enferrujadas.

g – FECHADURAS DAS PORTAS METÁLICAS E DE MADEIRA (Fotos 26/39/43)

Durante a vistoria, foram encontradas algumas portas com fechadura danificada e enferrujada ou até mesmo ausente.

h – VIDROS (Foto 27)

Foi verificado a existência de alguns vidros quebrados nas esquadrias metálicas.

i – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Durante a vistoria foi relatado pelo gerente de vários problemas nas instalações hidráulicas dos banheiros, tais como, funcionamento das válvulas de descarga, rompimento de tubulação e caixa d'água muito antiga de fibrocimento.

j – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Durante a vistoria foi constatada a existência de uma fossa séptica para tratamento do esgoto gerado pela agência.



k – REVESTIMENTO DE PAREDE DOS BANHEIROS E COPA

(Fotos 28/43/44/45/46/47/48/49/50/51)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são do tipo 15x15, e algumas peças se encontram danificadas, quebradas e até mesmo soltas.

l – LOUÇAS E METAIS (Fotos 28/44/45/46/48/49/50/51)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros, bem como a bancada da copa, estão bem amareladas e manchadas devido ao tempo de utilização e a produtos de limpeza usados.

m – PISO INTERNO (Fotos 23/25/28/31/32/33/40/41/44/45/46/47/48/49/50/51)

Foi verificado que em algumas áreas o piso interno da agência é em ardósia, e se encontra bastante danificado e descascando. Em outras áreas, como sanitários, copa e área de serviço, o piso é cerâmico e se encontra em bom estado de conservação, mas bastante encardido.

n – CAIXAS DE AR CONDICIONADO (Foto 36)

Foi verificado a existência de algumas caixas de ar condicionado fechadas com caixa de plástico devido a substituição dos aparelhos de parede por split.

o – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto 10)

Foi verificado que os drenos dos novos aparelhos tipo split instalados estão despejando a água diretamente na calçada existente ao redor da edificação, ocasionado a geração de mofo nas paredes externas e podendo levar ao recalque da calçada devido a infiltração.

p – PÁTIO INTERNO (Fotos 10/14/15/16)

Foi verificado que o pátio interno nos fundos e na lateral da agência se encontra com algumas partes sem grama ou brita e nas épocas de chuva ficam com lama e água empossada.

q - BEIRAL (Foto 53/54/55/56)

Foi observado que o forro de madeira dos beirais se encontra com a pintura desgastada devido a exposição ao sol e a chuva e falta de manutenção.



r – MARQUISE (Fotos 01/02)

Foi verificado que marquise na porta de entrada principal da agência se encontra com pintura desgastada.

4 – SOLUÇÕES PROPOSTAS

a – PINTURA INTERNA E EXTERNA

Paredes internas – Pintura com duas demãos de massa PVA e duas demãos de látex acrílico na cor a ser definida nas paredes lisas.

– As paredes internas em tijolo aparente deverão ser rebocadas adicionando produto impermeabilizante na massa e depois aplicar pintura com duas demãos de massa PVA e duas demãos de látex acrílico na cor a ser definida.

Obs: A pintura deverá ser feita após tratar infiltração nas devidas paredes identificadas. As paredes onde a infiltração ocorrer próximo ao piso, deverá ser retirado todo o reboco da área afetada até o tijolo e deverá ser aplicado um produto impermeabilizante, após esse processo refazer o reboco adicionando à massa produto impermeabilizante. As paredes que possuírem manchas de infiltração próximo ao teto deverá ser realizada a manutenção do telhado e após solucionado providenciar a repintura conforme orientação acima.

Paredes externas – Caso as paredes sejam rebocadas – pintura com duas demãos de selador para textura e duas demãos de textura.

– Caso seja mantido o tijolo aparente – após lavagem com produto para retirada de lodo e impurezas e pintura com duas demãos de silicone ou verniz marítimo.

Muros externos - Pintura com duas demãos de selador acrílico e duas demãos de látex acrílico.

b – CALÇADA EXTERNA

Demolição da porção danificada da calçada existente e execução de nova calçada, seguindo modelo do projeto arquitetônico e dimensões de acordo com a legislação da Prefeitura do município, caso exista, ou o seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade. As áreas de grama deverão ser replantadas e os pisos táteis instalados.

c – PORTÃO DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO

Pintura dos portões, tratamento das partes que se encontram enferrujadas e troca da tela danificada, a fim de se aproveitar a estrutura existente. Pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.



d – COBERTURA DA ÁREA DE VISTORIA

Substituição das telhas quebradas ou trincadas.

e – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA

Serão retiradas todas as portas internas da agência devido ao projeto de ampliação.
As novas portas e portais deverão receber pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

f - PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS

Serão retiradas todas as portas internas da agência devido ao projeto de ampliação.
As novas portas e portais deverão receber pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

g – FECHADURAS DAS PORTAS METÁLICAS E DE MADEIRA

Substituição das fechaduras quebradas e instalação de novas fechaduras nos locais onde foram retiradas.

h – VIDROS

Substituição dos vidros quebrados.

i – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Troca das tubulações e conexões hidráulicas desde a caixa d'água até os pontos de consumo.

Troca da caixa d'água por uma de PVC.

j – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

A fossa existente deverá ser aterrada e anulada e, a tubulação de esgoto interna da edificação deverá ser interligada na rede pública de esgoto.

k – REVESTIMENTO DE PAREDE DOS BANHEIROS

Os revestimentos dos banheiros e copa serão trocados por materiais mais resistentes e modernos e deverão ser colocados na parede inteira e em todas as paredes.

l – LOUÇAS E METAIS

Troca das louças sanitárias por materiais mais resistentes a produtos de limpeza.



Troca de todos os metais por materiais mais resistentes ao uso.

Troca dos acessórios dos banheiros.

m – PISO INTERNO

Algumas áreas da agência possuem piso de ardósia e outras possuem piso cerâmico, logo deverá ser efetuada a troca de todo o piso de ardósia por um piso cerâmico igual ou similar ao existente, conforme relatório fotográfico.

n – CAIXAS DE AR CONDICIONADO

Retirada das caixas de ar condicionado e fechamento dos vãos com alvenaria, rebocada dos dois lados.

o – DRENOS DE AR CONDICIONADO

Execução da tubulação de dreno dos aparelhos de ar condicionado existentes, destinando a água gerada para ralo próximo ou para o jardim externo, afastado da calçada existente ao redor da edificação.

p – PÁTIO INTERNO

Fazer a colocação de brita nas partes do terreno que se encontram somente com o solo natural e nas áreas onde a grama está com falhas, deverá ser recolocada grama nova.

q - BEIRAL

Repintura do forro de madeira do beiral, onde os mesmos deverão ser lixados e pintados na cor a ser definida.

r – MARQUISE

Retirada total da marquise.

MARCELO QUADROS
Eng. Civil/ Eng. Segurança do Trabalho
CREA 4848/D-MS
CPF: 407.258.391-04