



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Porto Murtinho /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 Cel. Alfredo Pinto s/nº - Porto Murtinho/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
- Paredes
- Portas e portais de madeira
- Vidros
- Louças e metais sanitários
- Calçadas externas
- Muros
- Piso interno
- Tetos
- Esquadrias e portões metálicos
- Instalações hidráulicas e sanitárias
- Bancadas
- Gradis externos

3 - PATOLOGIAS ENCONTRADAS

a – PINTURA INTERNA E EXTERNA (Fotos 01/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/1/20/21/22/23/24/25/26/28/33/39/47/56/60/62/63/64/65/66/67/68/70/71)

Foi verificado que a edificação se encontra com a pintura das paredes internas sujas, descascadas e com muita infiltração em todas as áreas.

As paredes externas possuem partes com revestimento cerâmico solto, onde boa parte já descolou totalmente e caiu. Outras partes das paredes externas são rebocadas e pintadas com textura. Elas encontram-se muito sujas, com áreas estufadas e soltas e com coloração escura devido a umidade e infiltração.

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

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

Foi verificado que a calçada externa em frente e ao redor do terreno da agência se encontra com parte em bom estado.

Não há piso tátil na calçada em frente agência.



c – PÁTIO E CALÇADA INTERNA (Fotos 08/09/12/13/16/17/18/19/20/21/23/24/25/26/27/28/)

Foi verificado que a parte da calçada interna da agência em piso de concreto se encontra em bom estado, porém com a pintura desgastada.

As áreas de calçada no fundo da agência e na frente, próximo a entrada, que possuem piso cerâmico estão em péssimo estado, com os pisos e rodapés quebrados.

O pátio interno, no dia da vistoria, estava com mato em algumas áreas.

d – PORTÕES (Fotos 01/02/17/18/25/27/)

Os portões de acesso ao pátio interno se encontram com pinturas desgastadas.

e – PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS/ GRADIL METÁLICO, ESTRUTURA E TESTEIRAS METÁLICAS (Fotos 01/04/07/08/09/10/11/12/13/14/21/31/47/55/68)

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

f – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO E COPA (Fotos 36/37/38/44/45/46/47/48/52/53/54/56)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são do tipo 15x15, muitas peças se encontram soltas devido a infiltrações e várias partes os revestimentos caíram.

g – LOUÇAS E METAIS (Fotos 37/38/45/46/53/54)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros e área de serviço estão bem amareladas e manchadas devido ao tempo de utilização e a produtos de limpeza usados.

Foram encontradas torneiras que não fechavam e metais sanitários danificados.

h – CAIXAS DE AR CONDICIONADO (Fotos: 10/11/12/33/34/60/64/69)

Foi verificado a existência de algumas unidades de ar condicionado de parede desativadas, com suas caixas de ar condicionado mantidas sem necessidade, pois houve a substituição dos aparelhos de parede por split.

i – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto 10/11/12)



Foi verificado que os drenos dos novos aparelhos tipo split, 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.

j - TETO INTERNO (Foto 36/39/60/61/69/72)

Foi verificada a presença de umidade no teto em várias áreas da agência e pintura descascada.

k – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Foi verificado que a agência possui a rede de esgoto interna interligada na rede pública.

l – TELHADOS, CALHAS E RUFOS

Foram constatados vários problemas de infiltração no interior da edificação conforme relatado anteriormente, causados por problemas no telhado.

m – PISO INTERNO

O piso interno se encontra encardido e com manchas.

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.

Obs: A pintura deverá ser feita após tratar infiltração nas devidas paredes. 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 – Deverá ser retirado todo revestimento cerâmico existente nas paredes externas e após corrigir as imperfeições das paredes deverá ser feita a pintura com duas demãos de selador para textura e duas demãos de textura.

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

b – CALÇADA EXTERNA



Deverá ser colocado piso tátil na calçada da frente da agência seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade. As áreas de grama deverão ser replantadas e os pisos táteis adicionais, instalados.

c – CALÇADA INTERNA

Deverá ser retirado o piso cerâmico da calçada nos fundos da agência e no hall de entrada principal e recolocado novo revestimento mais resistente ao uso, com PEI específico para o tipo de uso.

Prever pintura do piso de concreto da calçada com tinta própria para piso na cor a ser definida.

d - PORTÕES

Pintura dos portões e tratamento das partes que se encontram enferrujadas, 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.

e – PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS/ GRADIL METÁLICO, ESTRUTURA E TESTEIRAS METÁLICAS

As portas e esquadrias deverão ser restauradas e receber pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

A porta de acesso principal da frente da agência deverá ser trocada e a nova porta deverá receber pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida

f – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO E COPA

Os revestimentos dos banheiros internos, copa e área de serviço deverão ser trocados por materiais mais resistentes e modernos e deverão ser colocados em todas as paredes até o teto.

g – 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.

h – CAIXAS DE AR CONDICIONADO

Deverão ser retiradas das caixas de ar condicionado embutidas nas paredes e deverá ser feito o seu fechamento em alvenaria e rebocada.



i – 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.

j - TETO INTERNO

Deve-se solucionar o problema do telhado que está causando a infiltração na laje, para em seguida realizar a pintura do local, lixando a área escura, passando massa corrida para corrigir imperfeições e aplicar 2 demãos de tinta látex.

k – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Providenciar a limpeza e manutenção das caixas de passagem de esgoto da agência.

l – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Deverá ser revisado todo o telhado da edificação, providenciado troca das telhas quebradas. Todas as calhas e rufos deverão ser revisadas, limpas e trocadas, caso não esteja tendo a vazão necessária da água pluvial.

m – PISO INTERNO

Deverá ser providenciado a limpeza do piso com produtos especiais adequados para a remoção das manchas e encardidos.

MARCELO QUADROS
Eng. Civil/ Eng. Segurança do Trabalho
CREA 4848/D-MS