



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Bela Vista /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 Duque de Caxias, 550 – Centro – Bela Vista/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 02/04/07/08/11/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/35/36/37/47/4/50/51/52/53/54/55/56/57/72/74/75/76)

Foi verificado que a edificação se encontra com a pintura de todas as paredes internas sujas, descascadas e amareladas. Foram identificadas algumas paredes com infiltração e mofo.

As paredes externas são em tijolo aparente as quais se possuem algumas partes com mofo e desgastadas na sua parte inferior.

Os muros externos se encontram com a pintura bastante desgastadas e escurecidas devido a exposição ao sol e chuva e em algumas áreas estão sem pinturas.

b – CALÇADA EXTERNA (Fotos 01/02/03/05/06/07/08/10/11/12/36)

Foi verificado que a calçada externa no passeio público ao redor do terreno da agência se encontra danificada, quebrada e não há pisos táteis.

Algumas áreas de jardim estão sem grama.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO (Fotos 11/12/13/36)

Foi verificado que os portões de acesso ao pátio interno se encontram com pintura desgastada e algumas partes enferrujadas.



d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 40/41/42/44/45/47/57/58/60/62/63/64)

Durante a vistoria, foi observado que portais e portas estão todas danificadas.

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 01/20/38/39/50/61/66/68/73)

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

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (Fotos 65/67)

Durante a vistoria foi possível observar que as instalações hidráulicas se encontram com vazamentos em alguns registros e válvula de descarga nos banheiros externos e área de serviço. A caixa d'água e a tubulação de interligação da rede estão muito antigas.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO (Foto 06/07/08/09/10)

Durante a vistoria foi constatada a agência possui rede de esgoto interna interligada na rede de esgoto público.

Algumas caixas de passagem estão danificadas.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA (Fotos 37/38/39/40/42/43/54/58/59/62/64/65/66/67)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros internos e da copa são do tipo 15x15 e estão em bom estado de conservação. Os revestimentos dos banheiros externos não estão em bom estado.

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 37/43/58/59/61/64/65)

Foi verificado que as metais e louças sanitárias dos banheiros e área de serviço, bem como a bancada da copa, estão danificadas e manchadas.

j – PISO INTERNO (Fotos 37/39/40/41/42/44/45/46/47/48/49/51/53/54/56/57/58/59/60/62/64/65/68/69/70/71/72/74/75/77)

Foi verificado que os pisos dos banheiros externos estão bastante danificados e no interior da agência o piso é em ardósia e está totalmente danificado.

k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto: 11/15/21)

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.

l - TETO INTERNO (Foto 42/53/68)

Foi verificada a presença de umidade no teto devido à problema de vazamento no telhado.

m - FISSURAS NA PAREDE E TETO (Foto 68)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras na parede interna da sala de atendimento.

n - BEIRAL (Foto 04/08/11/15/17/18/21/23/25/57/28/29)

Os beirais da cobertura, são em forro de madeira, se encontram danificados, quebrados e soltos em algumas partes.

Foi verificado que os caibros de acabamento do beiral estão com a pintura desgastada em alguns pontos estão danificados devido a umidade e falta de manutenção.

o – CALÇADA INTERNA (Fotos 15/16/17/18/18/20/21/24/26/27/28/)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram em bom estado, porém em algumas partes com fissuras e rachaduras, próximo as paredes da edificação, por exemplo, próximo à área de serviço (foto 19).

p – PÁTIO INTERNO (Fotos 13/14/15/16/17/18/19/22/23/24/30/31/32/33/34/35)

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.

No pátio de veículos apreendidos foi verificado existência de muito mato.

Próximo ao acesso da área de vistoria possui uma rampa de veículos desativada.

Na entrada de acesso de veículos ao pátio interno e a área de vistoria foi identificado a existência de um sumidouro de captação de água pluvial que está sem tampa, com perigo de afundamento dos veículos que passarem por aquele local. Foi informado pelo gerente que neste local existe uma mina d'água que cruza a frente toda da agência. Este sumidouro foi executado para diminuir a umidade naquela local durante a época de chuvas.

q – MARQUISE (Foto 04)

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



r – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Foram constatados vários problemas de vazamento no telhado da edificação, resultando em infiltrações no interior da agência e danos às paredes, tetos e forros.

s – DESCIDA DE ÁGUA PLUVIAL (Fotos 02/22/23/35)

Foram constatados que a edificação vizinha da agência está jogando a água pluvial do telhado no pátio do terreno do Detran, causando infiltração no terreno e inundação em épocas de chuva.

t – MURO LATERAL ESQUERDA

Foi constatado que o muro da lateral esquerda está tombando podendo vir a cair a qualquer momento.

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 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 possuem manchas de infiltração próximo ao teto deverá ser realizada a manutenção do telhado e solucionado o problema, providenciar a repintura conforme orientação acima.

Paredes externas – 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

Demolição de toda a calçada externa e reconstrução de uma nova calçada em concreto atendendo as especificações das normas técnicas, colocação de piso tátil seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade.

As áreas de grama deverão ser replantadas e providenciada a poda da árvore existente na calçada.



c – PORTÃO DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO

Pintura do portão 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.

d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA

As portas e portais de madeira deverão ser trocadas por portas novas e depois receber pintura com duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

e - PORTAS E ESQUADRIAS 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.

Porta da copa de acesso a área externa e porta de acesso principal da frente da agência deverão ser trocadas e 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 – 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 nova de PVC.

Deverá ser feita a revisão das tubulações internas dos banheiros (Válvulas hidras, torneiras, registros, mictórios), copa, assim solucionar os problemas de vazamentos.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Deverá ser providenciada a manutenção de todas as caixas de passagem da rede de esgoto interna externa, refazendo a estruturada das caixas danificadas que estão afundando e refazendo as tampas de concreto danificadas ou quebradas.

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

Os revestimentos dos banheiros e copa serão trocados por materiais mais resistentes e modernos e deverão ser colocados em todas as paredes até o teto.

i – LOUÇAS E METAIS

Deverão ser trocados por materiais mais resistentes ao uso e produtos de limpeza.



j – PISO INTERNO

Os pisos internos deverão ser trocados por materiais mais resistentes e modernos.

k – 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.

l - TETO INTERNO

Deve-se solucionar o problema do telhado que está causando a infiltração na laje, principalmente na área do depósito.

Após solução do problema, realizar a pintura do local, lixando a área escura, passando massa corrida para corrigir imperfeições e aplicar 2 demãos de tinta látex.

m - FISSURAS NA PAREDE

Deve-se realizar a retirada do reboco onde se encontra a fissura e aplicar uma tela de estuque e refazer o reboco, após este processo fazer a pintura do local.

n - BEIRAL

Realizar troca do forro de PVC existente no beiral por forro novo no mesmo material.

Repintura dos caibros de acabamento do beiral, onde os mesmos deverão ser lixados e pintados na cor a ser definida.

o – CALÇADA INTERNA

As rachaduras e partes quebradas das calçadas internas ao redor e nos fundos da agência deverão ser arrumadas e depois pintadas com tinta própria para piso na cor a ser definida.

p – PÁTIO INTERNO

Fazer a raspagem de todo o pátio com mato e a colocação de brita.

Nas áreas de jardim onde a grama está com falhas ou danificada, deverão ser recolocadas grama nova.

A rampa de veículos desativada deverá ser demolida.

Deverá ser feita a estrutura de sustentação do sumidouro, colocação de uma tampa de concreto e reforço na entrada de veículos para que não haja mais perigo de afundar.



q – MARQUISE

Deverá ser demolida.

r – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Deverá ser revisado todo o telhado da edificação, providenciado troca de telhas quebradas, lavagem do telhado e aplicação de cupinicida na sua estrutura de madeira. Todas as calhas e rufos deverão ser revisadas e limpas, porém as calhas e rufos danificadas deverão ser trocados, se necessário, a fim de sanar o problema.

s – DESCIDA DE ÁGUA PLUVIAL

Deverá ser feita a interligação das decidas de água pluvial, que estão jogando no terreno do Detran e direcionada até o sistema de captação de água pluvial da rua.

t – MURO LATERAL ESQUERDA

Demolição do muro que está caindo e reconstrução do mesmo.

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