



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Selviria /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 Adelmo Zambon, 455 – Centro - Selvíria/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 01/03/04/05/07/08/09/10/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/29/36/37/38/39/40/41/42/47/48/49/50/56/67)

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

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 01/02/03/06/07/08)

Foi verificado que as calçadas externas no passeio público ao redor do terreno da agência se encontram algumas partes com rachaduras e quebradas impossibilitando a acessibilidade. Foi verificado também a inexistência de pisos táteis e a grama sem manutenção.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO (Fotos 07/08/43)

Foi verificado que o portão de acesso ao pátio interno se encontra com pintura desgastada e algumas partes enferrujadas.



d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 11/26/31/35/65/66/70/72/84)

Durante a vistoria, foram identificados portais e portas com a partes descascada e apodrecida, com pinturas desgastadas.

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 12/15/17/23/25/28/29/41/42/47/51/55/75/76/77/82/83/89)

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

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (Foto: 79/80)

Durante a vistoria foi possível se observar alguns problemas na instalação hidráulica como vazamento e válvulas de descarga com os acabamentos danificados e a tubulação da caixa d'água está muito antiga bem como a caixa de fibrocimento.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO (Foto: 02)

Durante a vistoria foi constatada a existência de uma fossa séptica para tratamento do esgoto gerado pela agência. O sistema de tratamento correto deve ser constituído por uma fossa séptica e um sumidouro.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, COPA E ÁREA DE SERVIÇO (Fotos 70/71/74/79/80/81/86/87/88)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são do tipo 15x15, e algumas peças se encontram danificados e fissuradas.

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 71/7/79/80/81/86/87/88)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros estão amareladas e encardias devido ao tempo de uso.

j – PISO INTERNO (Fotos 11/12/27/30/31/32/33/34/44/45/46/49/50/51/54/55/56/60/61/62/63/64/69/70/71/72/73/74/79/80/81/84/86/87/88)

Foi verificado que o piso interno de toda a agência se encontra bastante encardido, com muitas manchas.

k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto: 14/15/17/42)



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.

m - TETO INTERNO (Foto 13/45/46/47/52/55/56/57/58/59/62/63/64/68)

Foi verificada a presença de umidade no teto de alguns ambientes.

n - RACHADURAS (Foto 40)

Durante a vistoria foi verificado a presença de rachadura no muro dos fundos da edificação.

o - FISSURAS NA PISO, PAREDES E TETO (Foto 04/05/06/16/17/18/21/22/)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras no piso e paredes.

q – BRISES, ESTRUTURA METÁLICA E TESTEIRA METÁLICA (Foto 03/09/14/15/19/20/23/24/)

A testeira da cobertura da área de vistoria se encontra com a pintura desgastada devido ao tempo e falta de manutenção.

r – CALÇADA INTERNA (Fotos 14/15/37/38/39/41/42)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram em bom estado, porém sem pintura e coloração escura devido ao mofo ocasionada pela chuva.

s – PÁTIO INTERNO (Fotos 56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/97/98/99/100/106/107)

Foi verificado que o pátio interno possui a maior parte em concreto, outras partes em grama e pátio em solo natural. A área calçada em concreto e grama se encontra em bom estado de conservação e as áreas em solo natural não possui brita, onde em época de chuva fica impossível de transitar.

u – TELHADOS CALHAS E RUFOS

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

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 identificadas anteriormente. 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 após solucionado 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

Restaurar as áreas danificadas da calçada existente, colocar piso tátil atendendo as exigências da NBR 9050 - Acessibilidade.

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

Serão retiradas todas as portas e guarnições de madeira da edificação e trocadas por portas e guarnições novas. A porta de acesso da agência para a área de vistoria deverá ser trocada por porta metálica.

A porta de entrada principal deverá ser trocada atendendo a padronização das agências.

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

e - PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS

As esquadrias metálicas deverão ser restauradas e 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 e revisão de toda a tubulação interna da copa, banheiros e área de serviço.

Troca da caixa d'água por uma nova de PVC.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Execução do sistema de tratamento de esgoto correto, com a construção de um sumidouro e interligação do mesmo com a fossa séptica existente.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA

Os revestimentos dos banheiros da guarita, copas internas da agência e cozinha da cantina 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

O piso da copa, banheiros e área de serviço deverão ser trocados por materiais mais resistente e de melhor qualidade. Nas demais áreas deverão ser feita uma limpeza pesada a fim de remover toda a sujeira e encardido dos pisos e rodapés.

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.

m - TETO INTERNO

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

n - RACHADURAS

Deve-se realizar a retirada de todo o reboco até chegar no tijolo, preencher o vão com massa forte, aplicar tela de estuque em toda a área e refazer o reboco, após este processo fazer a pintura do local.

o - FISSURAS NA PAREDE E TETO



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.

q – BRISES, ESTRUTURA METÁLICA E TESTEIRA METÁLICA

Repintura das testeiras e estruturas metálicas, onde deverão ser lixadas e pintados na com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

r – CALÇADA INTERNA

As calçadas internas ao redor e nos fundos da agência deverão ser lavadas e pintadas na cor a ser definida.

s – PÁTIO INTERNO

Fazer a lavagem de todo o pátio e colocação de brita nas áreas onde o piso é natural.

u – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Deverá ser revisado todo o telhado da edificação, providenciado troca de telhas quebradas, lavagem do telhado e pintura na cor branca nos beirais. Todas as calhas e rufos deverão ser revisadas e limpas.

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