



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Brasilândia /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 Manoel Vicente, 1230 – Centro - Brasilândia/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 08/09/10/11/12/13/14/15/16/19/24/26/27/29/30/31/45/46/49/20/51/58/59/70/71/72)

Foi verificado que a edificação se encontra com a pintura de todas as paredes internas e externas sujas e amareladas devido à falta de manutenção. 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 01/03/04/05/06/07/08/19/21/22)

Foi verificado que a calçada externa no passeio público, na frente da agência se encontram em bom estado, porém a calçada dos fundos da agência está sem calçamento impossibilitando o trânsito de pedestres e não possui pisos táteis.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO E GRADIL (Fotos 11/12/13/19/21/22)

Foi verificado que o portão de acesso de veículos ao pátio interno se encontra com danificado.



O portão de pedestres encontra-se com pintura desgastada e algumas partes enferrujadas.

d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 07/08/09/14/15/16/17/24/27/29/49/67)

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

e- PORTAS, ESQUADRIAS E ESTRUTURA 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 com pintura desgastada e enferrujadas.

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Durante a vistoria foi constatada que a agência já possui a interligação do esgoto interno da edificação com a rede de tratamento de esgoto pública.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, COPA E ÁREA DE SERVIÇO (Fotos 34/35/39/41/42/64/65/68)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são do tipo 15x15, e muitas peças se encontram soltas da prede e podem cair a qualquer momento.

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 34/35/41/42/64/65/68)

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

j – PISO INTERNO (Fotos 31/34/35/38/41/42/45/46/49/50/55/56/57/60/62/64/65/66/67/72)

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

k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto: 08/09/27/28)



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 34/46/49/50/51/58/59/62/63/69/70/72)

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

m – CALÇADA INTERNA (Fotos 07/08/09/10/12/13/14/15/16/18/19/20/23/24/25/26/27/28)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor da agência se encontram danificadas em algumas partes, com rachaduras, sem pintura e coloração escura devido ao mofo ocasionada pela chuva.

n – PÁTIO INTERNO (Fotos 18/20/23/24/27/28)

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

o – TELHADOS CALHAS E RUFOS

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

p – MUROS

Foi constatado que o muro ao redor da agência se encontra numa altura inferior a 2,20 metros.

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 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 – 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 em frente da agência e construir a calçada nova nos fundos da mesma. Colocar piso tátil atendendo as exigências da NBR 9050 – Acessibilidade em todas as calçadas.

c – PORTÃO DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO

Pintura dos portões de acesso na frente agência e tratamento das partes que se encontram enferrujadas, a fim de se aproveitar a estrutura existente. Troca do portão quebrado de acesso ao pátio, nos fundos da agência, por um portão novo. 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.

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 e a porta de acesso da área de vistoria para o interior da agência, 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 entrada principal deverá ser trocada atendendo a padronização das agências.

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



Revisão da rede de esgoto do interior da edificação.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA

Os revestimentos dos banheiros, 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, devido a ampliação da agência.

i – LOUÇAS E METAIS

Deverão ser trocados por materiais mais resistentes ao uso e produtos de limpeza, atendendo o projeto de ampliação da agência.

j – PISO INTERNO

Todo o piso da agência deverá ser trocado por outro mais resistente e de melhor qualidade.

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

Deverá ser solucionado o problema do telhado que está causando a infiltração na laje, 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.

m – CALÇADA INTERNA

As calçadas internas ao redor e nos fundos da agência deverão ser reconstruídas nas áreas danificadas, com rachaduras, quebradas ou inexistentes e pintadas na cor a ser definida.

n – PÁTIO INTERNO

Fazer a lavagem de todo o pátio de concreto, pintura na cor a ser definida e colocação de brita nas áreas onde o piso é natural. Nas áreas de grama, as mesmas deverão ser retiradas as áreas com mato e ser replantadas.

o – TELHADOS CALHAS E RUFOS



ASSESSORIA, CONSULTORIA E PROJETOS DE ENGENHARIA

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.

p – MUROS

O muro ao redor da agência deverá elevado até chegar na altura de 2,20 metros.

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