



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Mundo Novo/MS



1 - OBJETIVO

Este relatório tem como objetivo a identificação das patologias existentes no imóvel que abriga a agência do Detran/MS, localizada na Av. Presidente Juscelino Kubitscheck, 393 – Mundo Novo/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
- Muros
- Vidros
- Instalações hidráulicas e sanitárias
- Louças e metais sanitários
- Bancadas
- Calçadas externas
- Gradis externos

3 - PATOLOGIAS ENCONTRADAS

a – PINTURA INTERNA E EXTERNA

(Fotos 06/07/10/14/15/16/17/18/19/21/22/23/24/26/27/28/29/30/31/44/47/49/50/51/52/53/54/59/60/62/63/64/65/66/68/70/71)

Foi verificado que a edificação se encontra com a pintura de todas as paredes internas sujas e amareladas.

As paredes externas são em tijolo aparente as quais se pode constatar que não recebem tratamento a bastante tempo, com mofo 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 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13)

Foi verificado que a calçada externa ao redor do terreno da agência se encontra bastante quebrada e danificada. Não possui piso tátil e rampas de acesso da rua para a calçada.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO E TELA DE FECHAMENTO

(Fotos 02/03/04/05/11/12/13/14)



Foi verificado que os portões de acesso ao pátio interno e a tela de fechamento se encontram danificados e com pinturas desgastadas.

d – CALÇADA INTERNA (Fotos 16/17/21/22/23/24/26/27/28/29/31/32/34/35/41/42/43)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram com coloração escura devido ao mofo ocasionada pela chuva e drenos do ar condicionado.

Existem algumas partes nas quais o talude está cedendo e afastando do nível da calçada.

e- PÁTIO INTERNO (Fotos 24/26/27/28/29/31/32/35/36/37/38/39/40/41/42/43)

Foi verificado que o pátio interno está em solo natural e com bastante mato, não possui brita.

f – RAMPA DE VISTORIA (Fotos 37/38)

Foi observada a existência de uma rampa de vistoria no pátio interno que não está mais em uso.

g – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 58/63/64/65/69/70/73)

Durante a vistoria, foram encontrados alguns portais com a parte de baixo apodrecida e descascada.

Foram encontradas algumas portas descascadas e soltando as lâminas de madeira.

h – TETO INTERNO (Fotos 17/18/20/47/52/53/54/57/62/67/70)

Foi verificado que o teto na área de serviço está descascando devido a umidade. O teto interno da agência está amarelado e com algumas manchas.

i- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 16/18/44/59/61)

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

j – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Foi identificado que a caixa d'água é muito antiga e necessita ser substituída.



k – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

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.

l – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, COPA E ÁREA DE SERVIÇO
(Fotos 18/19/59/60/65/66/68/70/71/72)

Foi verificado que os revestimentos de parede são azulejos de 15x15, já bastante amarelados e desgastados pelo uso de produtos de limpeza. Além disso, foram encontradas algumas peças quebradas ou soltas e o rejunte está bastante amarelado.

m – LOUÇAS E METAIS (Fotos 17/18/19/60/65/66/68/70/71/72)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros, a bancada da copa e o tanque estão bastante desgastados e amarelados devido ao tempo de utilização e a produtos de limpeza usados.

Foram encontradas torneiras que não fechavam e válvulas de descarga sem acabamentos.

n– PISO INTERNO (Fotos 18/19/46/47/48/50/51/52/53/54/55/56/58/60/61/62/63/65/66/68/69/70/71/72/73)

Foi verificado que todo o piso interno da agência é de ardósia e se encontra bastante desgastado pelo uso, manchado e danificado.

o – CAIXAS DE AR CONDICIONADO (Foto 14/22/27/28/42)

Foi verificado a existência de algumas caixas de ar condicionado sem utilização, devido a substituição dos aparelhos de parede por split.

p - BEIRAL (Fotos 15/16//17/21/22/25/30/31)

Os beirais da cobertura são em forro de madeira e se encontram desgastados e quebrados em várias partes.

q – COBERTURA DE ACESSO À ÁREA DE VISTORIA (Fotos 26/27/28/42)

Foi observado que a cobertura da escada que da acesso do prédio principal à área de vistoria, que anteriormente era provavelmente feito em lona, hoje só consta com a armação utilizada de apoio para esta cobertura.



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 – 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 demolida a parte danificada da calçada e deverá ser construída uma parte em concreto, atendendo as especificações da legislação municipal, quando houver. A área de entrada de veículos da calçada deverá ser em concreto armado para maior resistência e durabilidade. Deverá ser colocado piso tátil em toda a calçada da frente da agência, de acordo com o projeto arquitetônico apresentado e atendendo as exigências da NBR 9050 - Acessibilidade.

c- PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO E TELA DE FECHAMENTO

Reforma e restauração 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.

As telas de fechamento serão substituídas por gradis metálicos e deverão receber pintura da mesma forma que os portões.

d- CALÇADA INTERNA

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

e- PÁTIO INTERNO

Fazer a raspagem para retirada do mato e cobrir toda a área não calçada/pavimentada com brita.



f – RAMPA DE VISTORIA

Deverá ser realizada a demolição da rampa de vistoria localizada no pátio interno da agência, pois essa não possui mais uso.

g – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA

Todas as portas serão substituídas devido à reforma da agência.

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

h – TETO INTERNO

Deve-se realizar a pintura do local, passando massa corrida para corrigir imperfeições e aplicar 2 demãos de tinta látex.

i – PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS

Todas as portas metálicas deverão ser trocadas devido à reforma da agência.

Deverão 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.

j – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

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

k – 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.

l – REVESTIMENTO DE PAREDE

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

m – LOUÇAS E METAIS

Troca das louças sanitárias dos banheiros, bancada da copa, tanque, metais e acessórios dos banheiros por materiais mais resistentes a produtos de limpeza e ao uso.



n – PISO INTERNO

Troca de todo o piso interno por um material mais moderno e resistência ao uso e a produtos de limpeza.

o – CAIXAS DE AR CONDICIONADO

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

p – BEIRAL

Realizar troca do forro de madeira existente no beiral por forro novo de PVC, na cor a ser definida.

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

q – COBERTURA DE ACESSO À ÁREA DE VISTORIA

Refazer a cobertura de acesso do prédio principal à área de vistoria no pátio interno da agência, utilizando uma estrutura resistente de aço ou madeira nobre e cobertura em telha cerâmica.

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