



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Jardim /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, s/nº – Centro - Jardim/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 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/15/16/18/19/20/21/22/23/24/27/28/29/30/31/34/35/36/38/39/41/43/46/47/48/50/51/52/53/54/59/64/65/66/67/69/70/72/73/105/107/108/109/110/111/112/114/115/117/118/120/121/137/155/156/157/158/159/160)

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

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 01/02/03/04/05/06/07/08/10/13)

Foi verificado que a calçada externa no passeio público em frente da agência se encontra em bom estado de conservação, mas não possui piso tátil. Na lateral direita do terreno da agência, a calçada é inexistente, não possui calcamento.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO E GRADIL (Fotos 02/03/04/14/17/26/27/38/41/43/44)

Foi verificado que os gradis e portões de acesso ao pátio interno se encontram com



pintura desgastada e algumas partes enferrujadas.

Foi identificado um gradil removido do corredor interno da agência que dá acesso ao pátio dos fundos (fotos 38/41).

d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 74/77/86/87/88/90/91/92/98/99/101/133 /134/135/149/150/151)

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

As portas internas dos sanitários estão apodrecidas devido a umidade.

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 28/30/31/32/34/36/38/41/43/50/51/71 /72/73/75/76/79/80/81/82/84/93/94/96/100/102/103/105/106/113/116/119/121/122/138/ 142/143/148/152/153/154/161)

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

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Durante a vistoria foi possível se observar que a caixa d'água e as tubulações que interligam na rede estão muito antigas.

g – 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.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, COPA (Fotos 75/76/78/79/89/90/92/ 96/97/98/100/114/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/136/139/140/141/142/ 144/145/146/147)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa estão em bom estado de conservação, porém o rejuntamento está encardido e amarelado.

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 31/32/33/78/89/90/92/96/97/98/124/125/126/127/128/129/ 130/131/132/133/134/140/144/145/146/147)

Foi verificado que pia da copa e s lavatórios dos banheiros estão em bom estado e os vasos sanitários e mictórios dos banheiros estão amarelados e encardidos devido ao tempo de uso.



j – PISO INTERNO (Fotos 52/53/54/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/70/72/73/75/76/89/90 /96/98/103/115/116/118/121/125/126/137/138/144/155/156/157/)

Foi verificado que o piso interno da agência se encontra bastante encardido.
Em algumas áreas o rodapé está quebrado.

k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto: 27/28/29/30/43/50)

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 – CAIXAS DE AR CONDICIONADO (Fotos: 36/37/38)

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.

m - TETO INTERNO (Foto 136)

Foi identificado moldura de gesso quebrada e pintura desgastada.

n - RACHADURAS (Foto 107/108/109/110/111)

Durante a vistoria foi verificado a presença de rachadura em parede e pilar da edificação.

o - FISSURAS NA PILARES, PAREDES E TETO (Foto 32/34/37/42/50/67/69/70/157)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras nas paredes internas e externas, teto e pilares.

p – VIDROS (Foto 11/12/68/80/94)

Foi verificado a existência de alguns vidros quebrados nas esquadrias metálicas.

q – CALÇADA INTERNA (Fotos 14/17/18/19/20/21/22/23/24/26/28/29/30/31/32/35/36/ 38/39/40/41/42/43/50)

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



r – PÁTIO INTERNO (Fotos 15/16/18/19/20/23/27/41/43/44/45/46/47/48/51)

Foi verificado que o pátio interno possui parte em concreto e parte em piso natural.

A área calçada em concreto se encontra em bom estado de conservação, a área de piso natural está com mato em algumas partes e na terra em outras.

s – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Foram constatados problemas de infiltração nas paredes da edificação, causados por problemas no telhado.

Os beirais são em PVC e algumas partes estão danificadas. Madeira de acabamento dos beirais estão com pintura desgastada.

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

Pintura e demarcação das vagas do estacionamento existente e colocação de piso tátil. Execução de nova calçada na lateral direita do terreno, onde a calçada é inexistente, seguindo modelo do projeto arquitetônico e dimensões de acordo com a legislação da Prefeitura do município ou o seguindo o modelo da NBR 9050 – Acessibilidade.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO E GRADIL

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.



Instalação de um portão com duas folhas de abrir no corredor interno da agência que dá acesso ao pátio externo dos fundos.

d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA

Serão retiradas todas as portas e guarnições de madeira da edificação e trocadas por portas e guarnições novas, exceto a porta do banheiro da sala da gerência.

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.

Os portais dos banheiros deverão ser restaurados, evitando danos aos revestimentos das áreas que não serão trocados.

e - PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS

As portas metálicas deverão ser restauradas, somente a porta de acesso principal da frente da agência deverá ser trocada. As portas metálicas 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.

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

Deverá ser feita a troca do rejuntamento dos revestimentos dos banheiros e copa e feita a limpeza geral com produtos adequados.

i – LOUÇAS E METAIS

Os vasos sanitários e mictórios dos banheiros deverão ser trocados por materiais de boa qualidade e resistentes ao uso e produtos de limpeza.

O tanque da área de serviço deverá ser trocado por um novo de boa qualidade na resistente ao uso e produto de limpeza.

j – PISO INTERNO

O piso cerâmico e deverá ser receber uma limpeza pesada a fim de remover toda a sujeira e encardido.



Os rodapés que estão faltando em algumas áreas, os rodapés quebrados ou trincados deverão ser recolocados por material similar ao piso existente.

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 – CAIXAS DE AR CONDICIONADO

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

m - TETO INTERNO

Recolocar a moldura de gesso que está faltando no banheiro, seguindo o modelo existente já instalado. Realizar a pintura de todo o teto da agência, 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.

p – VIDROS

Substituição dos vidros quebrados.

q – CALÇADA INTERNA

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

r – PÁTIO INTERNO

Providenciar a colocação de brita em de todo o pátio, onde o piso for natural, recolocar grama nas áreas onde a grama está com falhas.



s – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Deverá ser revisado todo o telhado da edificação, providenciado troca de telhas quebradas, lavagem do telhado e pintura resina nas telhas.

Os beirais deverão ser revisados e trocados os forros que estão danificados, mantendo o forro em PVC. As madeiras de acabamento dos beirais deverão ser pintadas na cor a ser definida.

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