



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Nioaque/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 Gal. Klinger, 603 - Nioaque/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 01/02/03/04/06/09/10/11/12/13/14/19/20/21/22/24/25/27/30/31/32/34/35/36/39/40/41/42/43/44/51/53/54/55/56)

Foi verificado que a edificação se encontra com a pintura das paredes internas sujas e com sinais de infiltração em todas as áreas.

As paredes externas são rebocadas e pintadas em látex acrílico e encontram-se muito sujas, amareladas com áreas descascadas e escuras devido a umidade.

Os muros externos são parte rebocados e partes sem reboco, estão com a coloração escurecida devido a umidade e falta de manutenção.

b – CALÇADA EXTERNA (Fotos 01/02/05/07)

Foi verificado que a calçada externa em frente a agência se encontra em bom estado. Não há piso tátil na calçada.

c – CALÇADA INTERNA (Fotos 06)

Foi verificado que a calçada interna da agência possui algumas partes quebradas, sem concreto e com aspecto escurecido devido a umidade.



d – PORTÕES (Fotos 06/02)

Os portões de acesso ao pátio interno se encontram com pinturas desgastadas.

e – PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 01/03/04/07/08/14/15/16/17/18/29/31)

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

f – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO E COPA (Fotos 27/30/31/32/34/35/36/37)

Foi verificado que não possuem revestimento nas paredes da copa e banheiro.

g – LOUÇAS E METAIS (Fotos 30/34/35/36)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros, bem como a bancada da copa, estão em estado de conservação ruim.

Os metais sanitários estão danificados, de qualidade muito ruim e assessorios quebrados.

h - TETO INTERNO (Foto 12/23/24/28/39/43/44/49)

O teto da agência possui forro de madeira vernizado reduzindo assim a luminosidade dos ambientes.

i – 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.

Foi observado a instalação de esgoto do lavatório do banheiro de forma incorreta.

j – VIDROS (Fotos 07/08/15/18)

Alguns vidros quebrados foram identificados.

m – PISO INTERNO (Fotos 12/13/14/15/19/20/21/22/24/25/27/34/39/40/41/42/3/44/45)

Foi observado durante a vistoria que o piso interno é tipo do cerâmico e foi pintado na cor cinza. Esse piso se encontra com manchas e descascados em algumas áreas.



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. 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

Deverá ser colocado piso tátil seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade.

c – CALÇADA INTERNA

Arrumar as partes quebradas da calçada existente em volta da agência.

Pintura de toda a calçada com tinta própria para piso na cor a ser definida.

d - PORTÕES

Pintura 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.

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.

A porta de acesso principal da frente da agência deverá ser trocada e deverá receber pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

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

Colocação de revestimento de boa qualidade nos banheiros, em todas as paredes até o teto.



Colocação de revestimento de boa qualidade na parede da bancada da cozinha.

g – LOUÇAS E METAIS

Troca das louças sanitárias por materiais mais resistentes a produtos de limpeza. Sugere-se a troca da bacia sanitária com caixa de descarga por outra do tipo bacia sanitária com caixa acoplada.

Troca de todos os metais por materiais mais resistentes ao uso.

Troca dos acessórios dos banheiros.

h - TETO INTERNO

Deve-se realizar a pintura do forro de madeira, lixando todo o forro e aplicando 2 demãos de esmalte sintético branco.

i – 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.

Execução da tubulação de esgoto correta no lavatório do banheiro e cozinha com a colocação de sifão.

j – VIDROS

Providenciar a troca dos vidros quebrados.

m – PISO INTERNO

O piso deverá ser lixado e repintado com tinta própria para piso na cor a ser definida.

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