



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Bonito /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 das Flores, 380 - Formoso - Bonito/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 01/02/04/09/10/15/16/20/21/22/23/26/27/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/49/50/56/57/65/66/67/68/69/71/72/73/74/81/82/83/86/97/103/104/105)

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

As paredes externas são em tijolo aparente as quais possuem algumas partes com mofo e desgastadas 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 alguns locais estão sem pinturas.

b – CALÇADA EXTERNA (Fotos 01/02/04/05/06/07/08)

Foi verificado que a calçada externa no passeio público ao redor do terreno da agência se encontra em bom estado de conservação. Os pisos tácteis estão danificados e algumas áreas de jardim estão sem grama.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO (Fotos 18/19/22/25)

Foi verificado que os portões de acesso ao pátio interno se encontram com pintura desgastada e algumas partes enferrujadas.



d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 62/82/86/87/88/91/101)

Durante a vistoria, foi observado que portais e portas estão com pinturas desgastadas.

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS CORRIMÃOS (Fotos 09/10/11/12/14/29/30/31/34/35/37/39/48/49/50/51/52/53/54/55/58/59/60/61/66/67/68/69/70/76/80/98/105/106)

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

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (Fotos 42/44/45/47)

Durante a vistoria foi possível observar que as instalações hidráulicas se encontram com vazamentos em alguns registros e válvula de descarga nos banheiros externos e área de serviço. A caixa d'água e a tubulação de interligação da rede estão muito antigas.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Durante a vistoria foi constatada a agência possui rede de esgoto interna interligada na rede de esgoto público.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA (Fotos 42/43/44/45/46/47/88/89/90/92/93/94/95/100/102)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros internos e da copa são do tipo 15x15 e estão em bom estado de conservação. Os revestimentos dos banheiros externos não estão em bom estado.

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 42/43/44/45/46/47/88/89/90/92/93/94/95)

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

j – PISO INTERNO (Fotos 35/36/37/40/41/42/43/44/45/46/47/62/63/64/65/66/67/68/69/70/75/78/79/80/81/82/83/85/86/88/89/90/92/93/94/96/97/102)

Foi verificado que os pisos dos banheiros externos estão bastante danificados. Nas áreas no interior da agência, o piso está em bom estado de conservação e com algumas partes encardidas.



k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto: 13/50/53/105)

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 33/66/69/71/99)

Foi verificada a presença de umidade no teto devido à problema de vazamento no telhado.

m - RACHADURAS NA PAREDE (Foto 74)

Durante a vistoria foi verificado a presença de rachadura na parede, próximo a rampa interna da edificação.

n - FISSURAS NA PAREDE E TETO (Foto 99)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras na parede interna da sala de digitação.

o – VIDROS (Foto 55)

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

p - BEIRAL (Foto 17/30/105)

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

Foi verificado que os caibros de acabamento do beiral estão com a pintura desgastada em alguns pontos estão danificados devido a umidade e falta de manutenção.

q – CALÇADA INTERNA (Fotos 20/21/22/26/27/28/53/56/57)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram em bom estado, porém em algumas partes da calçada e meio-fio com fissuras e rachaduras próximo a parede da edificação.

r – PÁTIO INTERNO (Fotos 23/24/25/27/103)

Foi verificado que o pátio interno nos fundos e na lateral da agência se encontra com algumas partes sem grama ou brita e nas épocas de chuva ficam com lama e água empossada. No pátio de veículos apreendidos foi verificado muito mato.



s – MARQUISE (Fotos 14)

Foi verificado que marquise na porta de entrada principal da agência se encontra com infiltração, com pintura desgastada.

t – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Foram constatados vários problemas de vazamento no telhado da edificação, resultando em infiltrações no interior da agência e danos às paredes, tetos e forros. Os maiores problemas foram identificados na circulação interna, próximo a rampa.

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.

– As paredes internas em tijolo aparente deverão ser rebocadas adicionando produto impermeabilizante na massa e depois aplicar pintura com duas demãos de massa PVA e duas demãos de látex acrílico na cor a ser definida.

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

Retirada do piso tátil e recolocação de um novo seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade. As áreas de grama deverão ser replantadas.

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

As portas e portais de madeira deverão ser lixadas e depois receber pintura com 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.

Porta da copa de acesso a área externa e porta de acesso principal da frente da agência deverão ser trocadas e as novas portas e portais 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.

Deverá ser feita a revisão das tubulações internas dos banheiros (Válvulas hidras, torneiras, registros, mictórios) e copa, assim solucionar os problemas de vazamentos.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

Deverá ser providenciada a manutenção das caixas de passagem da rede de esgoto interna.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA

Os revestimentos dos banheiros externos, copa serão trocados por materiais mais resistentes e modernos.

i – LOUÇAS E METAIS

Fazer a troca das torneiras, sifões e engates flexíveis dos banheiros externos e do tanque.

Fazer a troca dos assentos de todos os vasos sanitários.

j – PISO INTERNO

Os pisos dos banheiros externos deverão ser trocados.

Deverá ser feita a limpeza dos pisos das áreas internas da agência, com produtos adequados para uma limpeza profunda.



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

Deve-se solucionar o problema do telhado que está causando a infiltração na laje, principalmente na área do depósito, 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 látex.

m - RACHADURAS NA PAREDE

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.

n - FISSURAS NA PAREDE

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.

o – VIDROS

Substituição dos vidros quebrados.

p - BEIRAL

Realizar troca do forro de PVC existente no beiral por forro novo no mesmo material.
Repintura dos caibros de acabamento do beiral, onde os mesmos deverão ser lixados e pintados na cor a ser definida.

q – CALÇADA INTERNA

As rachaduras e partes quebradas das calçadas internas ao redor e nos fundos da agência deverão ser arrumadas e depois as mesmas deverão ser repintadas na cor a ser definida.



r – PÁTIO INTERNO

Fazer a raspagem de todo o pátio com mato e a colocação de brita. Nas áreas onde a grama está com falhas, deverá ser recolocada grama nova.

s – MARQUISE

Deverá ser retirada.

t – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Deverá ser revisado todo o telhado da edificação, providenciado troca de telhas quebradas, lavagem do telhado e aplicação de cupinicida na estrutura de madeira da cobertura. Todas as calhas e rufos deverão ser revisadas e limpas e o rufo entre o corredor central interno da agência e a cobertura da área de vistoria deverá ser trocados para sanear o problema de infiltração existente.

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