



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Eldorado/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 Mohamed Alle, 610 – Centro - Inocência/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 |
| - Vidros | - Instalações hidráulicas e sanitárias |
| - Louças e metais sanitários | - Bancadas |
| - Calçadas externas | - Gradis externos |
| - Muros | |

3 - PATOLOGIAS ENCONTRADAS

a – PINTURA INTERNA E EXTERNA (Fotos 01/02/03/04/05/06/07/08/09/24/25/26/27/28/29/36/37/40/41/55/56/57/58/59)

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

As paredes externas são em tijolo aparente as quais se possuem algumas partes 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 05/08/09/11/12/13/14)

Foi verificado que as calçadas externas no passeio público ao redor do terreno da agência se encontram algumas partes com rachaduras e quebradas. Foi verificado também a inexistência de pisos tácteis.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO (Fotos 05/06/15/19/20)



Foi verificado que o portão de acesso ao pátio interno se encontra com pintura desgastada.

d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 39/45/46/50/54)

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

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 02/03/04/ 26/27/29/32/33/35/36/38/ 45/46/57)

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

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (Foto 40/109)

Durante a vistoria foi possível se observar alguns problemas nas instalações hidráulicas dos banheiros, tais como, mal funcionamento das válvulas de descarga, tubulação e caixa d'água muito antiga de fibrocimento.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO Foto 20/32)

Durante a vistoria foi constatada a existência de uma fossa séptica para tratamento do esgoto gerado pela agência.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA (Fotos 36/37/39/47/48/50/ 51/52/53)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são do tipo 15x15, bastante antigos e se encontram danificados e muitas peças quebradas e soltas.

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 35/36/37/47/48/51/53)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros, bem como a bancada da copa, estão manchadas e amareladas.

j – PISO INTERNO (Fotos 36/37/39/41/45/47/48/51/55/56/57/)

Foi verificado que todo o piso interno da agência é em ardósia se encontra bastante danificado, descascando.

k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto 06/07/16/17)



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 32/33/34/41)

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 42/43)

Foi verificada a presença de umidade no teto da sala de atendimento.

n - RACHADURAS NA PAREDE – DEPÓSITO EXTERNO (Foto 26/27)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras em algumas das paredes internas na área de vistoria da agência

o - FISSURAS NA PAREDE (Foto 49)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras na parede interna do banheiro masculino.

p – VIDROS (Foto 44)

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

q - BEIRAL (Foto 01/04/05/07/10/17/24/26/27)

Os beirais da cobertura, são em forro de madeira, se encontram danificados e desgastados.

Foi verificado que os caibros de acabamento do beiral estão com a pintura desgastada.

r – CALÇADA INTERNA (Fotos 16/21/32/34/35)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram algumas partes com rachaduras e quebradas, impossibilitando assim o acesso.



s – PÁTIO INTERNO (Fotos 15/16/17/18/20/21/22/23/31/32/)

Foi verificado que o pátio interno nos fundos e na lateral da agência se encontra sem grama ou brita e nas épocas de chuva ficam com lama e água empossada.

t – MARQUISE (Fotos 01)

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

u – RAMPA (Foto 31)

Foi verificado que a existência de uma rampa no pátio, que era usada para vistoria de veículos e hoje se encontra inutilizada.

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.

Paredes externas – Caso as paredes sejam rebocadas – pintura com duas demãos de selador para textura e duas demãos de textura.

- Caso seja mantido o tijolo aparente – após lavagem com produto para retirada de lodo e impurezas e pintura com duas demãos de silicone ou verniz marítimo.

Muros externos - Pintura com duas demãos de selador acrílico e duas demãos de látex acrílico.

b – CALÇADA EXTERNA

Demolição da porção danificada da calçada existente e execução de nova calçada contínua sem degraus, seguindo modelo e dimensões da Prefeitura do município, caso exista, ou o seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade.

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

Serão retiradas devido a proposta de ampliação da agência.

As novas portas e portais 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 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.

Serão trocados toda a tubulação hidráulica interna devido a reforma e ampliação da agência.

g – INSTALAÇÕES DE ESGOTO

A fossa existente deverá ser aterrada e anulada e, a tubulação de esgoto interna da edificação deverá ser interligada na rede pública de esgoto.

h – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA

Os revestimentos dos banheiros, copa serão trocados por materiais mais resistentes e modernos conforme proposta de reforma e ampliação da agência.

i – LOUÇAS E METAIS

Serão trocados devido a reforma e ampliação da agência.

j – PISO INTERNO

Troca do piso interno por um material mais atual e com boa resistência ao uso e a produtos de limpeza.

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

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.

n - RACHADURAS NA PAREDE – DEPÓSITO EXTERNO

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

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 beiral de forro de madeira existente por PVC

Repintura dos caibros de acabamento do beiral, onde os mesmos deverão ser lixados e envernizados com verniz marítimo incolor.

q – CALÇADA INTERNA

As calçadas internas ao redor e nos fundos da agência deverão ser refeitas.

r – PÁTIO INTERNO (Fotos 20/21/22/23)



Fazer a raspagem de todo o pátio e a colocação de brita.

s – MARQUISE (Fotos 01/02/08/09/10)

Retirada total da marquise.

t – RAMPA

Retirada total da rampa.

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