



IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



Local: Guia Lopes da Laguna/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 Vítor Francisco Bertola, S/Nº – Centro – Guia Lopes da Laguna/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 01/02/03/04/07/08/11/12/14/17/27/38/41/66/)

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 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.

b – CALÇADA EXTERNA (Fotos 01/05/06/26)

Foi verificado que a calçada externa de pedestres de acesso a agência encontra-se em bom estado de conservação, porém não possui pisos táteis.



c – CALÇADA INTERNA (Fotos 17/18/19/20/21)

Foi verificado que a calçada interna se encontra com fissuras em alguns pontos, no encontro com a parede.

d – VIDROS (Fotos 31/50/51)

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

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 30/36/39/40/47/50)

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

f – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 42/43/44/45/48/52/57/60)

Durante a vistoria, foi observado que os portais e portas se encontram em um bom estado de conservação, somente com a pintura desgastada.

g – FECHADURAS DAS PORTAS (Fotos 63)

Durante a vistoria, foram encontradas algumas portas com fechadura danificada e enferrujada.

h – 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.

i – REVESTIMENTO DE PAREDE - BANHEIROS E COPA (Fotos 44/45/46/49/52/53/54/60/61/62/63)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são azulejos de 15x15, já bastante amarelados e desgastados e danificados. Além disso, foram encontradas algumas peças faltando devido a uma manutenção anterior.

j – LOUÇAS E METAIS (Fotos 44/45/49/52/53/54/60/61)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros, bem como a bancada da copa, estão bem amareladas devido ao tempo de utilização e a produtos de limpeza usados.

k – PISO INTERNO (Fotos 28/29/32/34/35/37/38/42/44/45/49/52/53/54/55/56/57/59/60/61/65/66)



Foi verificado que todo o piso interno da agência é de ardósia e se encontram bastante desgastados pelo uso.

l – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto 04)

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.

m – PÁTIO INTERNO (Fotos 07/08/09/10/11/12/13/16)

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.

n – MARQUISE (Fotos 22/23/24/25)

Foi verificado que marquise na porta de entrada principal da agência se encontra 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.

– 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 – 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.



ASSESSORIA, CONSULTORIA E PROJETOS DE ENGENHARIA

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

b – CALÇADA EXTERNA

Instalação dos pisos táteis, seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade.

c – CALÇADA INTERNA

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.

d – VIDROS

Substituição dos vidros quebrados.

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.

f – 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.

g – FECHADURAS DAS PORTAS

Substituição das fechaduras quebradas e instalação de novas fechaduras nos locais onde foram retiradas.

h – 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.

i – REVESTIMENTO DE PAREDE – BANHEIROS E COPA

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



j – LOUÇAS E METAIS

Serão trocados devido a reforma e ampliação da agência.

k – PISO INTERNO

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

l – DRENOS DE AR CONDICIONADO

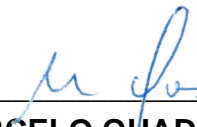
Execução da tubulação de dreno dos aparelhos de ar condicionado existentes, destinando a água gerada para ralo próximo ou para o jardim externo, afastado da calçada existente ao redor da edificação.

m – PÁTIO INTERNO

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

n – MARQUISE (Fotos 01/02/08/09/10)

Retirada total da marquise.



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