



# IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



**Local:** Paranaíba, 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 Jamil Selem, 375 – Centro - Naviraí/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 01/02/05/10/11/12/13/14/15/18/19/21/22/23/24/25/26/27/30/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/56/71/72/73/74/78/79/80/81/82/83/84/85/86/91/92/93/94/95/96/99/100/101/104/105/106/109/110/111/116/117/118/119/120/121/123/126/128/129/130/131/142/143/156/165/)

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 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 e em algumas áreas estão sem pinturas.

b – CALÇADA EXTERNA (Fotos 01/02/03/04/05/06/07/08/09)

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 e a grama sem manutenção.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO (Fotos 05/06/16/17)



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

### d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 149/151/154)

Durante a vistoria, foi observado que as portas dos sanitários estão com partes descascada e apodrecidas devido a umidade e com pinturas desgastadas.

### e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 2022/35/38/51/55/60/61/69/71/72/82/83/90/91/95/96/97/98/101/102/103/112/113/114/125/)

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

### f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Durante a vistoria foi possível se observar que as instalações hidráulicas possuem alguns problemas visíveis de vazamento e as válvulas de descarga se encontram com os acabamentos danificados, caixa d'água e tubulação da caixa d'água são 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 44/45/46/48/49/50/52/53/54/55/57/58/59/62/63/64/65/66/67/68/146/147/148/150/151/152/158/159)

Foi verificado que os revestimentos de parede dos banheiros e da copa são do tipo 15x15, e algumas peças se encontram danificadas, fissuradas e soltas.

### i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 45/46/48/49/50/52/53/54/59/63/64/66/95/96/146/150/152)

Foi verificado que as louças sanitárias dos banheiros e área de serviço, estão danificados, manchados devido ao tempo de uso.

### j – PISO INTERNO (Fotos 20/21/23/24/25/27/44/45/46/48/49/50/52/53/56/57/62/63/64/65/66/67/69/70/71/80/108/109/110/111/112/116/117/120/121/123/124/126/127/128/129/130/132/133/134/139/140/141/143/146/150/157/158/163/164/165/166/167)

Foi verificado que em algumas áreas o piso interno da agência é em granilite encontra bastante encardido, com manchas de sujeira impregnada em todas as áreas da agência, em outras áreas o piso é cerâmico em estado de conservação ruim e bastante encardido .



k – DRENOS DE AR CONDICIONADO (Foto 81/83/85/86/101)

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: 28/81/83/100/128/)

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 26/56/82/118/145)

Foi verificada a presença de umidade no teto em algumas áreas, falta de forro sala de arquivo da vistoria instalações elétricas desativadas no teto do arquivo.

n - FISSURAS NA PAREDE E TETO (Foto 23/37/38/75/76/77/78/79/80/94/104a/104b/118 /120/121/139/130/131/)

Durante a vistoria foi verificado a presença de fissuras na parede interna do banheiro masculino e no teto da sala de arquivo.

o – VIDROS (Foto 22/114)

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

p - BEIRAL (Foto 35/36/37/39/10/41/42/88/89/91/99/100)

Os beirais da cobertura, não possuem forro e os caibros de acabamento estão com a madeira apodrecida em várias partes e sem pintura.

q – CALÇADA INTERNA (Fotos 10/12/16/17/19/30/32/33/35/81/83/84/85/88/92/93/65/69/ 98/100/101/104/107)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram em bom estado, porém com manchas de mofo.

r – PÁTIO INTERNO (Fotos 16/17/28/30/31/81/101/)

Foi verificado que o pátio interno nos fundos e na lateral da agência se encontra em solo natural, sem grama ou brita e nas épocas de chuva ficam com lama e água empossada. Em outras partes o pátio é em concreto e está em bom estado de conservação.



s – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Foram constatados problemas de vazamento no telhado da edificação, resultando em infiltrações no interior da agência e danos às paredes, tetos e forros.

**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 possuírem 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.

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, seguindo modelo do projeto arquitetônico e dimensões de acordo com a legislação da Prefeitura do município, caso exista, ou o seguindo o modelo da NBR 9050 - Acessibilidade. As áreas de grama deverão ser replantadas e os pisos táteis instalados.

c – PORTÕES DE ACESSO AO PÁTIO INTERNO E GRADIL

Pintura dos portões e gradis metálicos, 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 todas as portas dos banheiros e recolocadas novas postas.



As novas portas e portais deverão receber pintura com duas demãos de fundo e duas demãos de esmalte sintético na cor a ser definida.

Todas as fechaduras deverão ser trocadas por novas de melhor qualidade.

### 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

Todas as fechaduras das portas e janelas deverão ser trocadas por novas de melhor qualidade.

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

### i – LOUÇAS E METAIS

Deverão ser trocados por materiais mais resistentes ao uso e produtos de limpeza.

### j – PISO INTERNO

As áreas de piso em granilite deverá ser feita uma limpeza profunda, afim de retirar toda a sujeira impregnada e depois aplicar resina para impermeabilizar.

As salas possuem piso cerâmico deverá ser efetuada a troca de todo o piso por outro de melhor qualidade para uso e 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 - 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.

As partes de molduras das janelas que quebraram deverá ser refeita, atendendo o modelo já existente, caso seja mantido o tijolo aparente da agência nas áreas externas.

### o – VIDROS

Substituição dos vidros quebrados.

### p - BEIRAL

Realizar colocação de PVC no beiral.

Troca dos caibros apodrecidos de acabamento do beiral e repintura, onde os mesmos deverão ser lixados e pintados na cor a ser definida.

### q – CALÇADA INTERNA

As calçadas internas ao redor e nos fundos da agência 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, onde possuem o piso de solo natural.

Pintura do pátio de concreto na cor a ser definida.





s – TELHADOS CALHAS E RUFOS

Deverá ser revisado todo o telhado da edificação, providenciado troca de telhas quebradas, lavagem do telhado e pintura com resina incolor. Todas as calhas e rufos deverão ser revisadas e limpas, porém as calhas e rufos do corredor central interno da agencia e passarela externa deverão ser trocados e refeitos novos de tal forma a sanar o problema, pois não estão vedando a água da chuva.

---

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