



# IDENTIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS



**Local:** Naviraí/ 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 01/02/07/08/13/14/15/17/18/19/20/21/23/25/33/35/43/44/54/58/63/66/67/70/71/72/120/121/123/124/126/127/128/129/130/138/146/147/152/153/154/158/163/164/165/166/167/168)

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 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/18/19/20)

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 07/125/126/146)

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

d – PORTAIS E PORTAS DE MADEIRA (Fotos 35/42/44/46/42/43/81/82/83/84/85/86/104/105/106/107/108)

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

e- PORTAS E ESQUADRIAS METÁLICAS (Fotos 08/17/18/20/21/22/38/40/41/69/76/78/79/87/100/109/117/118/129/130/136/137/140/141/142/161/162)

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

A porta de acesso lateral da agência possui tamanho menor que o vão e está em mal estado de conservação. (Foto: 17/20)

f – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (Foto: 77)

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 e a tubulação da caixa d'água está muito antiga bem como a caixa de fibrocimento.

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 36/37/38/39/75/76/77/78/80/81/82/90/92/94/95/96/99/100/102/103/104/105/109/111/112/113/114/115/116)

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

i – LOUÇAS E METAIS (Fotos 38/129/80/81/82/85/86/88/89/92/94/95/96/99/102/103/104/105/110/111/112/113/114/115/)

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



j – PISO INTERNO (Fotos 24/25/28/29/31/32/33/34/35/36/37/43/44/45/47/48/49/50/52/53/54/56/58/59/60/64/65/66/67/68/69/70/73/75/76/77/81/82/83/84/85/86/90/92/94/95/96/99/10/102/104/105/106/107/108/118/119/120/121/122)

Foi verificado que em algumas áreas o piso interno da agência é em ardósia se encontra bastante danificado e descascando, em outras áreas o piso é cerâmico em bom estado de conservação, mas bastante encardido e no corredor interno o piso é somente cimentado.

k – DRENOS DE AR CONDICIONADO

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: 06/23/25/28/30/33/126)

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 55/57/93)

Foi verificada a presença de umidade no teto da sala de atendimento, no teto do corredor de acesso a sala de arquivo.

n - RACHADURAS NA PAREDE – PADRÃO DE ENERGIA (Foto 18/19)

Durante a vistoria foi verificado a presença de rachadura na parede do padrão de energia na área externa da edificação.

o - FISSURAS NA PAREDE E TETO (Foto 57/110/111/112/113/114/115)

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

p – VIDROS (Foto 41/47/62/78/79/128)

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

q - BEIRAL (Foto 21/22/126/131/132/133/136/137)

Os beirais da cobertura, são em forro de PVC, 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.

r – CALÇADA INTERNA (Fotos 125/127/128/129/130/134/135/136/138/142/143/144/147/148/152)

Foi verificado que as calçadas internas ao redor e nos fundos da agência se encontram em bom estado, porém com pintura desgastada devido à falta de manutenção.

s – PÁTIO INTERNO (Fotos 146/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/164/165/166/167/168/)

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.

t – MARQUISE (Fotos 17/20/21)

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

u – TELHADOS CALHAS E RUFOS (Fotos 65/66/67/68/93/100/101/136/138/139/140/141/142/143/144/145)

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 no corredor interno, conforme fotos identificadas acima, onde nos dias de chuva a água escorre pelas paredes.

#### **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.

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 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.

### 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 todas as portas dos banheiros.

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.

A porta de acesso lateral da agência deverá ser trocada por uma porta que tenha o tamanho do vão existente e deverá possuir batentes e fechadura.

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, 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

Algumas áreas da agência possuem piso de ardósia e outras salas possuem piso cerâmico, logo deverá ser efetuada a troca de todo o piso de ardósia por um piso cerâmico igual ou similar ao existente, conforme relatório fotográfico. Nas áreas dos corredores internos da agência onde não existe revestimento, ou seja, está somente no contrapiso de cimento, também deverá ser colocado piso cerâmico igual ou similar o existente.

### 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 – PADRÃO DE ENERGIA

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.

p – VIDROS

Substituição dos vidros quebrados.

q - 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.

r – CALÇADA INTERNA

As calçadas internas ao redor e nos fundos da agência deverão ser repintadas na cor a ser definida.

s – PÁTIO INTERNO

Fazer a raspagem de todo o pátio com mato e a colocação de brita, nas áreas onde a grama está com falhas, deverão ser recolocadas grama nova.

t – MARQUISE

Deverá ser impermeabilizada e repintada com duas demãos de massa PVA e duas demãos de látex acrílico na cor a ser definida.

u – TELHADOS CALHAS E RUFOS (Fotos 65/66/67/68/93/100/101/136/138/139/140/141/142/143/144/145)

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





## ASSESSORIA, CONSULTORIA E PROJETOS DE ENGENHARIA

---

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**