



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: ANEXO I – ESC SUELLY FALCÃO.

Endereço do imóvel: AV JOAO BATISTA - ALMIR GABRIEL , Marituba , PA.

Data: 15/12/2021

Hora: 18:00 hs

1. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente trabalho realizado têm como objetivo a avaliação real das condições de conservação física , estabilidade estrutural e referente ao imóvel apresentado como uma edificação de 01 pavimento, localizada na AV JOAO BATISTA - ALMIR GABRIEL , Marituba , PA. De forma a identificar, através de análise “in loco”, a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existências positivas, deverá ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir a utilização do imóvel.

- a) Uso do imóvel: Institucional
- b) Estado de conservação do imóvel: REGULAR
- c) Idade aproximada do imóvel: 15 anos aproximadamente

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo comercial, sendo utilizado para escola, apenas térreo, com edificação principal e área externa com salas de aula banheiros, copa/cozinha e demais ambientes, lote tipo meio de quadra.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	0.00 m²
2.	Área construída	0.00 m²
IMÓVEL		
3.	Salas	07 (sete)
4.	Banheiro infantil	04 (quatro)
5.	Banheiro de acessibilidade	02 (dois)
6.	Cozinha	01 (um)
7.	Banheiro funcionário	01 (um)
8.	Área Livre	01 (um)
9.	Depósito	01 (um)
10.	Hall de entrada/recreação	01 (um)
11.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria.
12.	Forro	Forro de lambri de pvc em apenas 03 ambientes.
13.	Cobertura	Telhas de fibrocimento.
14.	Instalações Elétricas	Embutidas.
15.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas.

Autor: Sandy Barbosa 1

2.2. MÉTODOS CONSTRUTIVOS:

O imóvel é construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com piso predominante em cerâmico | cor branco - PEI 5 ou similar, cobertura com Telha cerâmica e de fibrocimento, forro em PVC. Portas em madeira | tipo abrir.



E janelas blindex com vidro incolor – Tipo correr | 4 folhas.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM () REGULAR (X) RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais
COBERTURA	REGULAR	É necessário que seja realizado uma revitalização na cobertura.
FORRO	REGULAR	Não existe indícios de anomalias. Entretanto, é necessário que seja instalado o forro em outros ambientes da estrutura.
ALVENARIA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INST. ELÉTRICAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações elétricas.
INST. HIDROSANITÁRIAS	RUIM	A fossa nova encontra-se com infiltração e suspiro vedado. Não há torneira nas pias e têm dois vasos soltos.
ACABAMENTO	REGULAR	O piso apresenta avarias em algumas salas de aula.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	Em algumas áreas já existe acessibilidade, entretanto é necessário que o mesmo seja concluída.
CAIXA D'ÁGUA	RUIM	O imóvel não possui uma caixa d'água. O imóvel utiliza uma caixa d'água que é cedida do vizinho.
INCÊNDIO	RUIM	Não foi encontrado nenhum extintor no dia da visita técnica.

Autor: Sandy Barbosa 2

3. HISTÓRICO APRESENTADO:

A última vistoria foi realizada no dia 15 de dezembro de 2021, no período da tarde às 14:30h. O Imóvel apresenta problemas em sua estrutura física. Na ocasião foram encontrados problemas relacionados a chuva. Por conta desta problemática é necessário que seja feito uma revitalização na estrutura da cobertura.

O imóvel não possui uma caixa d'água, a mesma é cedida do vizinho. Assim como, o depósito merenda escolar que por sua vez está fora das normas técnicas estabelecidas pelo FNDE e vigilância sanitária.

Não há uma cobertura e passarela que interligue os anexos de sala de aula e banheiro.

A fossa séptica construída recentemente para receber os resíduos do novo bloco de banheiros, encontra-se com infiltração e o suspiro da mesma encontra-se vedado. É importante ressaltar que não há torneiras nas pias existentes e duas bacias sanitárias encontram-se soltas.

A cozinha necessitar ser finalizada para garantir um ambiente salubre e seguro para a preparação da merenda escolar.

As salas de aula localizadas no anexo próximo a cozinha e banheiros. Apresentam muitas avarias como: pisos desgastados, sem forro, sem portas e/ou janelas dentre outros requisitos.

É necessário que seja realizado os ajustes listados abaixo, afim de garantir um local de ensino seguro e apropriado a todos os usuários do imóvel.

3.1. Ajustes:

- Acessibilidade: instalação dos acessórios de acessibilidade como: piso tátil direcional e alerta; mapa tátil, placas de identificação nominal e em braille.
- Acabamentos: troca de piso de algumas salas de aula, pois as mesmas apresentam



avarias e soltas.

- c) Incêndio: aquisição de extintor de incêndio.
- d) Instalações hidrosanitárias: é necessário que faça uma manutenção nos banheiros existentes. Instalação de torneiras nos banheiros e cozinha;
- e) Banheiros: Instalação de lâmpadas, revestir a parede dos banheiros com revestimento branco cerâmico e/ou similar – cor branco. Instalação do forro, chumbar os dois vasos sanitários que encontram-se soltos, instalação de torneiras e a pintura;
- f) Cozinha: Instalação de revestimento branco a uma altura de no mínimo 1.80H, inserir forro de lambri de pvc branco. Instalação de bancada de granito verde ubatuba e/ou similar para a preparação de alimentos. Instalação de Ventilador/Exaustor Axial Industrial Tron. Instalação de piso cerâmico antiderrapante cor branco PEI 5/6 ou equivalente;
- g) Depósito de merenda escolar: construir um depósito, sendo que, o mesmo deve estar perto da cozinha. O ambiente deve ser revestido com revestimento cerâmico cor branco em uma altura de no mínimo 1.80H, piso cerâmico antiderrapante cor branco PEI 5/6 e/ou similar;
- h) Caixa d'água: é de extrema importância que seja construída uma caixa d'água para servir apenas a instituição de ensino.
- i) Salas de aulas: instalação de rodapé, inserir forro de lambri de pvc cor branco, instalação de portas de madeira – tamanho 0.80x2.10 tipo abrir. Janela em blindex 04 folhas – tipo correr – tamanho 1.50 x 1.10 e/ou similar;
- j) Instalações elétricas: Revisão na instalação elétrica.

4. PARECER FINAL:

Concluimos após vistoria que, a edificação não apresenta anomalias preocupantes que possam impedir a sua utilização, mas, se faz necessário ser realizado os ajustes citados acima. O imóvel encontra-se em estado REGULAR de conservação e o mesmo está APTO a locação. Entretanto, é necessário que seja realizado os ajustes mencionados acima. O valor do imóvel está em R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) e esta de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

Ressalte-se, todavia, que este parecer é uma ferramenta para subsidiar as tomadas de decisões do Gestor Municipal, não sendo, portanto, ato deliberativo ou definitivo.

Este é o Parecer Técnico, Salvo Melhor Juízo.



Encerramento

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 07 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se á disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Marituba, 15 de Dezembro de 2021.

Sandy Barbosa
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A172883-0

SEMED - Secretaria Municipal de Educação

SANDY BARBOSA
Arquiteta e Urbanista – CAU 172883-0



RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 01 – Sala de aula



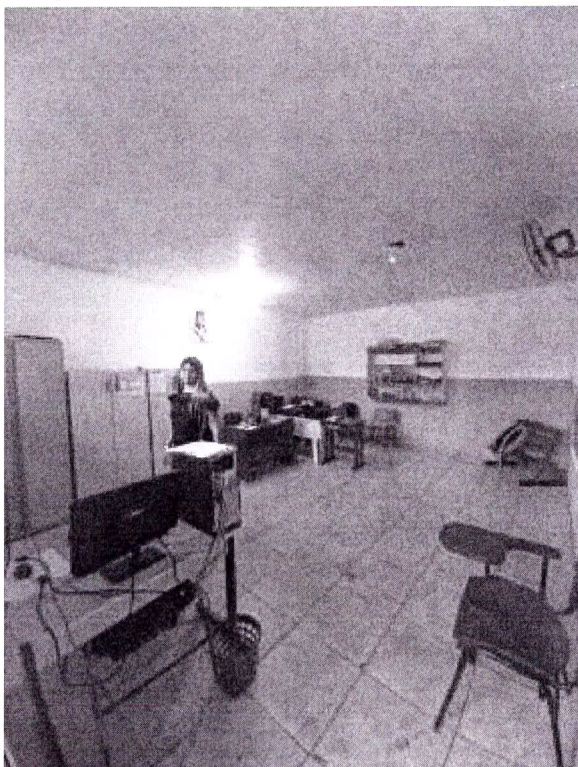
Autor: Sandy Barbosa

Figura 02 – Anexo de Banheiros



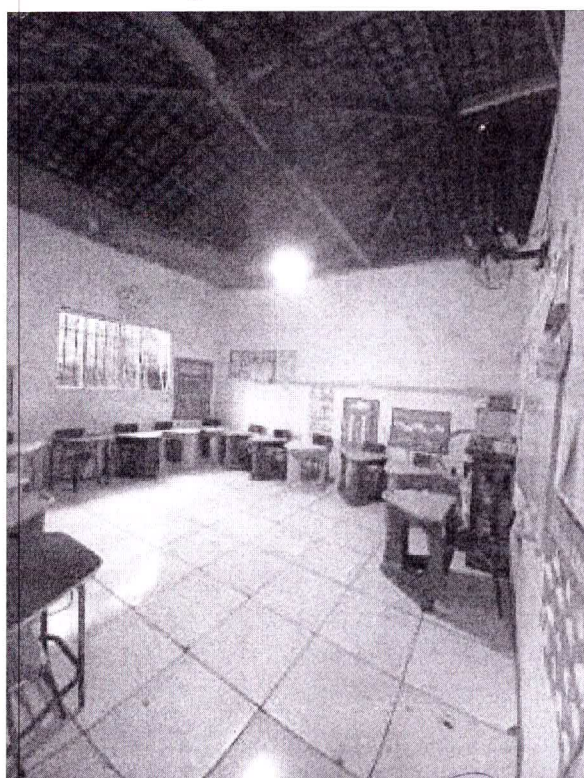
Autor: Sandy Barbosa

Figura 03 – Secretaria/coordenação e direção.



Autor: Sandy Barbosa

Figura 04 – Sala de aula



Autor: Sandy Barbosa

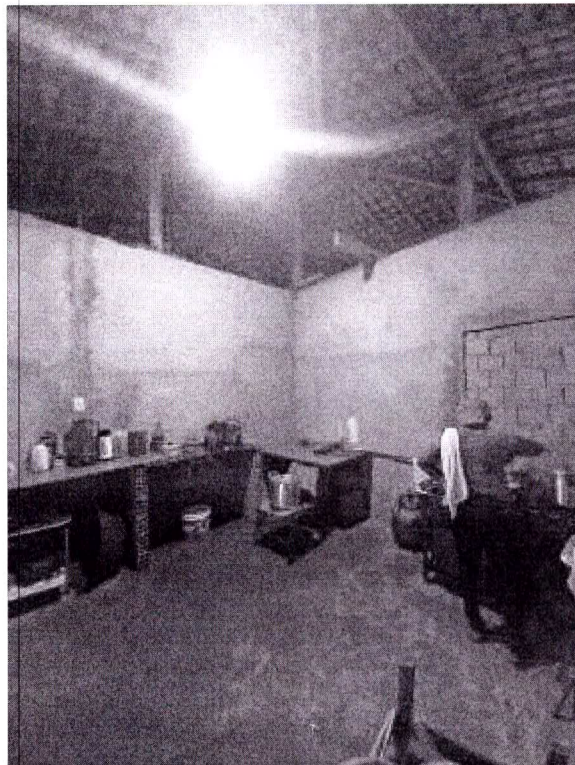


Figura 05 – Sala de aula



Autor: Sandy Barbosa

Figura 09 – Cozinha



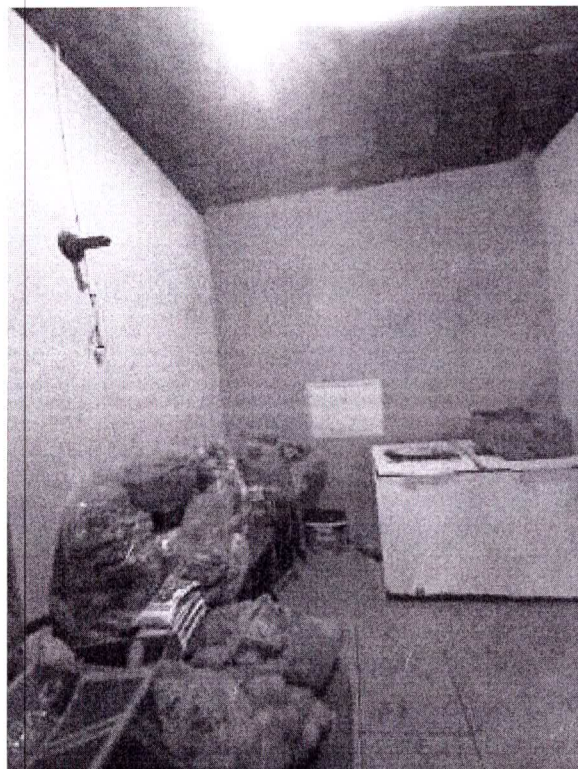
Autor: Sandy Barbosa

Figura 10 – Hall de acesso as salas de aula



Autor: Sandy Barbosa

Figura 11 – Depósito de merenda escolar - cedido



Autor: Sandy Barbosa



Figura 12 – Hall de entrada

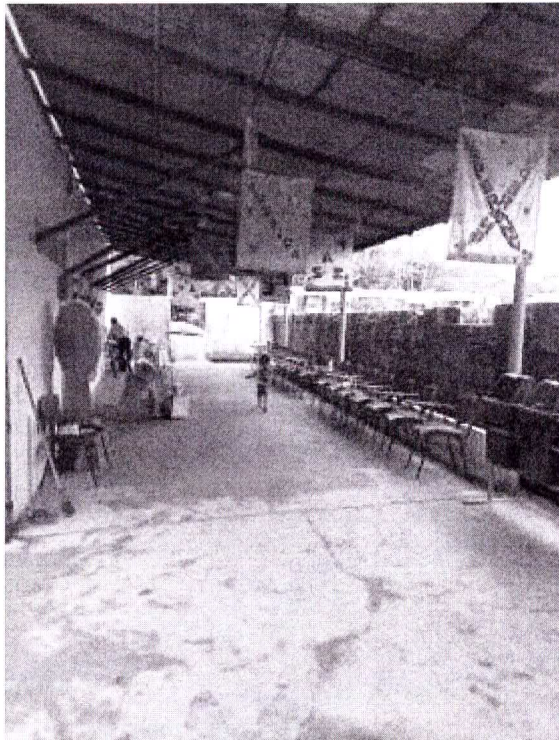


Figura 13 – Fossa séptica

