



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: SEMED SEDE.

Endereço do imóvel: Estrada da pirelli nº 1730 – Decouville – Marituba / Pará.

Data: 15/12/2021

Hora: 11:00 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 - térreo, localizada na Estrada da pirelli – Decouville – Marituba / Pará. 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: Secretária de Educação

b) Estado de conservação do imóvel: BOM

c) Idade aproximada do imóvel: 10 anos aproximadamente.

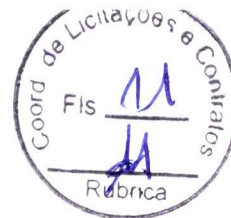
2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo Religioso, será utilizado com o fim de sediar a secretaria municipal de educação. O imóvel consisti em: Estacionamento, galpão central e anexo c/ sala do gabinete, depósito, auditório, bho fem/fem, rh, protocolo e recepção.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	1.049,00 m ²
2.	Área construída	683,20 m ²
IMÓVEL		
3.	Estacionamento	01 (um)
4.	Galpão central – salão	01 (um)
5.	Bho fem	02(dois)
6.	Bho masc	02 (dois)
7.	Recepção	01 (um)
8.	Protocolo	01 (um)
9.	RH	01 (um)
10.	Auditório	01 (um)
11.	Sala do chefe de gabinete	01 (um)
12.	Gabinete	01 (um)
13.	Salão principal	01 (um)
14.	Sala do T.I.	01 (um)
15.	Bho Fem	01 (um)
16.	Bho Masc	01 (um)
17.	Diretoria de Ensino	01 (um)
18.	Diretoria de Logística e Administrativa	01 (um)
19.	Apoio Dir. Ensino	01 (um)
20.	Bho	03 (três)
21.	Refeitório	01 (um)
22.	Depósito	03 (três)
23.	Cozinha	01 (um)



24.	Estacionamento	01 (um)
25.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria .
26.	Forro	Forro de lambri de pvc .
27.	Cobertura	Telhas Trapezoidal metálica.
28.	Acessibilidade	Se faz necessário a adaptação.
29.	Incêndio	Não possui extintores
30.	Instalações Elétricas	Embutida/sobrepor
31.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas

Autor: Sandy Barbosa 1

2.2. MÉTODOS CONSTRUTIVOS:

O imóvel é contruído em concreto armado, paredes em alvenaria comum rebocada/pintada, com revestimento cerâmico em uma altura de 1.80 na parede dos banheiros. Piso cerâmico nas áreas comuns da edificação e piso em concreto no estacionamento. A cobertura predominate em telha metálica aço trapezoidal e laje em algumas áreas. Portas tipo abrir – em madeira, balancin tipo guilhotina em alumínio e vidro, e portões de chapa de aço – tipo correr.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM (X) REGULAR () RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
COBERTURA	BOM	Não existe indícios de anomalias. Entretanto se faz necessária a revisão no mesmo.
FORRO	REGULAR	Se faz necessário ser realizada a troca do mesmo.
ALVENARIA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INST. ELÉTRICAS	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INST. HIDROSANITÁRIAS	BOM	Não existe indícios de anomalias.
ACABAMENTO	REGULAR	Não existe indícios de anomalias. Entretanto, no salão principal pode-se notar avarias no piso.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	É necessário que seja feito algumas adaptações no imóvel como: instalação de corrimão, piso tátil e etc..
CAIXA D'ÁGUA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INCÊNDIO	RUIM	Não possui extintores.

Autor: Sandy Barbosa 2

3. HISTÓRICO APRESENTADO:

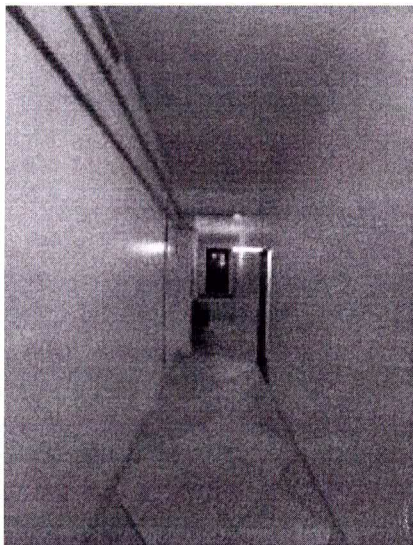
A última vistoria foi realizada no dia 15 de dezembro de 2021, no período da manhã às 11:00h. O Imóvel não apresenta problemas em sua estrutura física.

3.2. Pisos :

Podemos observa que o imóvel possui piso cerâmico 40x40 cm PEI 5/6 equivalente em todos ambientes. O estacionamento e acesso a edificação é apenas contrapiso de concreto. A edificação também possui o nível diferente entre alguns ambientes. (corredor e sl do gabinete). Conforme pode-se observar na figura 01 e 02.

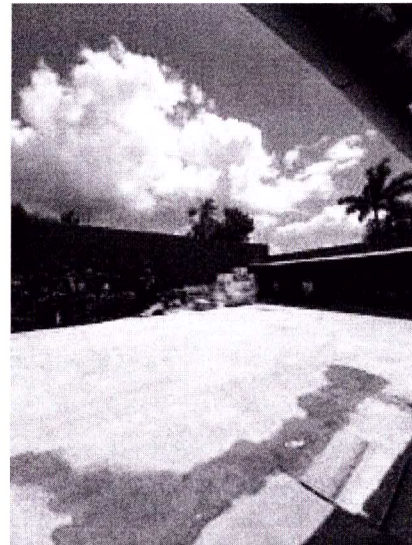


Figura 1 – Corredor e sala do gabinete.



Autor - Sandy Barbosa 1

Figura 2 – Estacionamento



Autor - Sandy Barbosa 2

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

A última vistoria foi realizada no dia 15 de Dezembro de 2021, no período da manhã às 11h. Na ocasião não foram encontrados problemas relacionados a chuva, porém caso alguns desses problemas manifeste-se futuramente, o proprietário deve ser informado para tomar providências necessárias.

- O objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao gestora municipal de educação que o utilizará analisar se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.
- Ao término do contrato o imóvel será devolvido, não cabendo à prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidrossanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer outro reparo na estrutura em concreto armado ou metálica.
- Também não serão realizados trabalhos de reforma de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a essa edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.

5. 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 BOM de conservação e o mesmo está APTO a locação. O valor do imóvel está R\$ 9.000,00 (Nove 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 06 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 172883-0



RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 03 – Fachada Sede



Autor: Sandy Barbosa

Figura 04 - Estacionamento



Autor: Sandy Barbosa

Figura 05 – Salão principal



Autor: Sandy Barbosa

Figura 06 – Salão principal

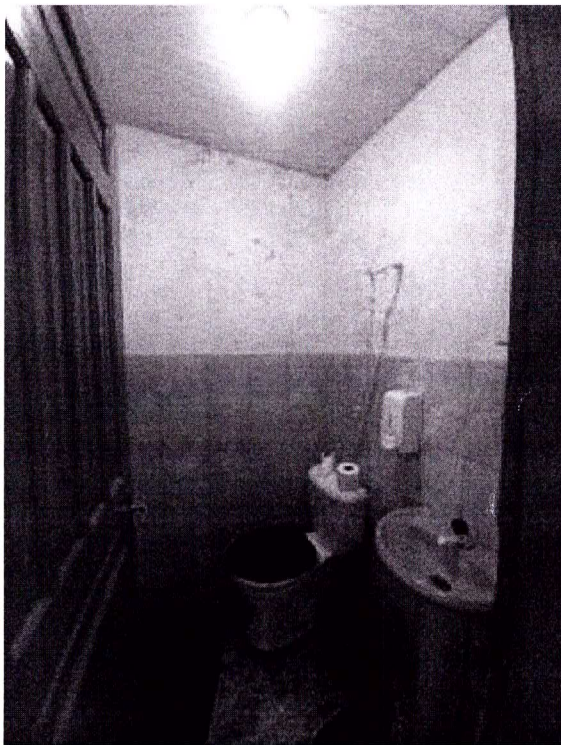


Autor: Sandy Barbosa

[Handwritten signature]



Figura 07 – bho fem/masc



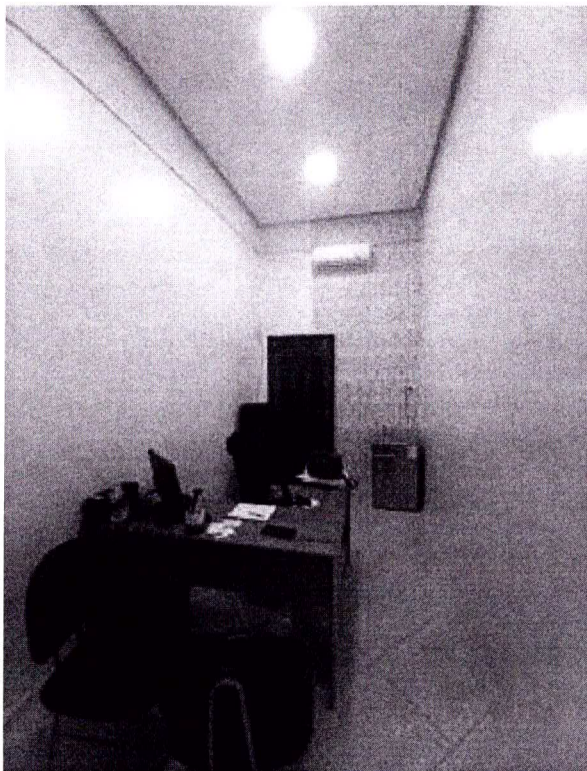
Autor: Sandy Barbosa

Figura 08 – sala de dir ensino



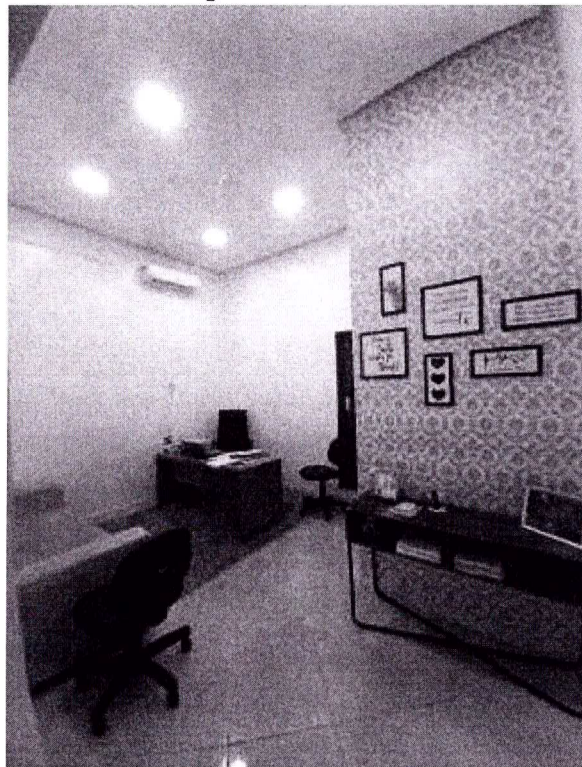
Autor: Sandy Barbosa

Figura 09 – Sala do gabinete



Autor: Sandy Barbosa

Figura 10 – Gabinete



Autor: Sandy Barbosa

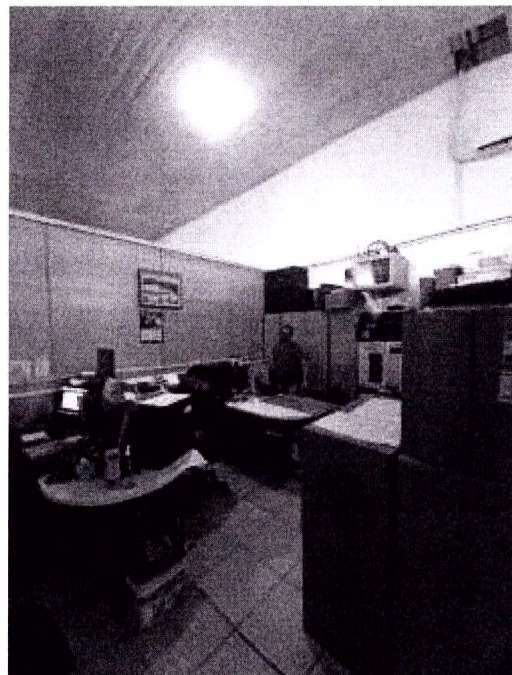


Figura 11 – Auditório



Autor: Sandy Barbosa

Figura 12 – Sala de T.I.



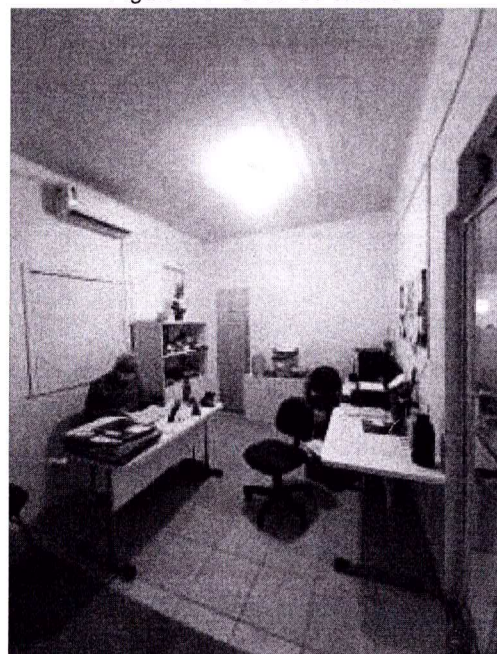
Autor: Sandy Barbosa

Figura 13 – Arquivo



Autor: Sandy Barbosa

Figura 14 – sala de ensino



Autor: Sandy Barbosa



Figura 15 – Depósito



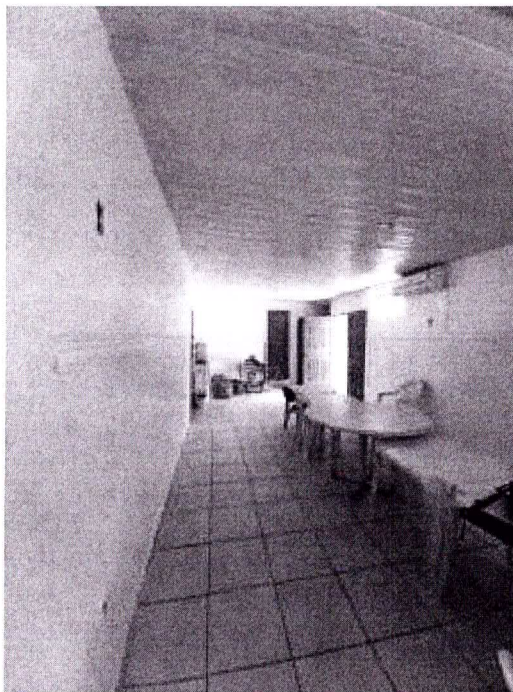
Autor: Sandy Barbosa

Figura 16 – Protocolo e recepção



Autor: Sandy Barbosa

Figura 17 – Refeitório



Autor: Sandy Barbosa

Figura 18 – Cozinha



Autor: Sandy Barbosa