



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: EMEIF PORTAL DO SABER.

Endereço do imóvel: Travessa São Francisco, Nº 100 – Nova União – Marituba / Pará.

Data: 15/12/2021

Hora: 10:00 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 02 pavimentos, localizada na Travessa São Francisco, Nº 100 – Nova União – 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: Educacional

b) Estado de conservação do imóvel: Regular

c) Idade aproximada do imóvel: 12 anos aproximadamente

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo institucional, sendo utilizado para o uso escolar, com 02 blocos de 01 (um) pavimento e 01 bloco de 02 pavimentos, com edificação contendo salas de aula, copa/cozinha, biblioteca, depósito de merenda, sala de secretária/direção, em alvenaria.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	430,00 m ²
2.	Área construída	360,00 m ²
IMÓVEL		
3.	Salas	14 (quatorze)
4.	Dep; merenda escolar	01 (um)
5.	Copa/cozinha	01 (uma)
6.	SI direção/coordenação	01 (uma) – Inutilizada s/ ar condicionado
7.	Sala da secretária	01 (uma)
8.	Hall de acesso coberto	01 (um)
9.	Deposito de material de limpeza	01 (uma)
10.	Área de serviço	01 (uma)
11.	Bho Funcionários	01 (um)
12.	Banheiros Fem / Masc	01 (um) – Ambiente compartilhado.
13.	Bho PNE	01 (um)
14.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria.
15.	Forro	S/ forro nas salas de aula nos demais ambientes possui forro de pvc liso cor branco.
16.	Cobertura	Telhas cerâmica e de fibro cimento.
17.	Instalações Elétricas	Embutidas
18.	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 e divisórias naval, com revestimento cerâmico em uma altura de 1,80 na parede da copa, banheiros e em alguns pontos estratégicos da edificação. A cobertura predominate de telha ondina e telha metálica aço trapezoidal, alguns ambientes não pussuem forro. O piso é predominantemente em cerâmica estampada e piso mosaico. Portas em mdp com esquadrias sem vidro e janelas em madeira.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM () REGULAR (X) RUIM ()		
ESTRUTURAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias estruturais, mas se faz necessário análise mais detalhada.
COBERTURA	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão na estrutura.
FORRO	RUIM	Não existe forro nos banheiros e em 02 salas de aula. Se faz necessário revisão na estrutura do mesmo.
ALVENARIA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INST. ELÉTRICAS	RUIM	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações elétricas. Presença de fiação exposta.
INST. HIDROSANITÁRIAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações hidrossanitários.
ACABAMENTO	RUIM	Não possui revestimento no depósito de merenda escolar. Presença de infiltrações nas paredes.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	Em algumas áreas já existe acessibilidade, entretanto é necessário que o mesmo seja concluída.
CAIXA D'ÁGUA	REGULAR	É necessário fazer a revitalização na estrutura de suporte da caixa d'água.
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 15:00h. O Imóvel não apresenta problemas em sua estrutura física, entretanto, é necessário fazer ajustes no imóvel.

3.1. Patologias :

- Umidade ascendente por capilaridade: aparece nas áreas inferiores das paredes, que absorvem a água do solo pela fundação ou por ausência de impermeabilização, conforme pode-se demonstrar nas figuras 01 á 02.

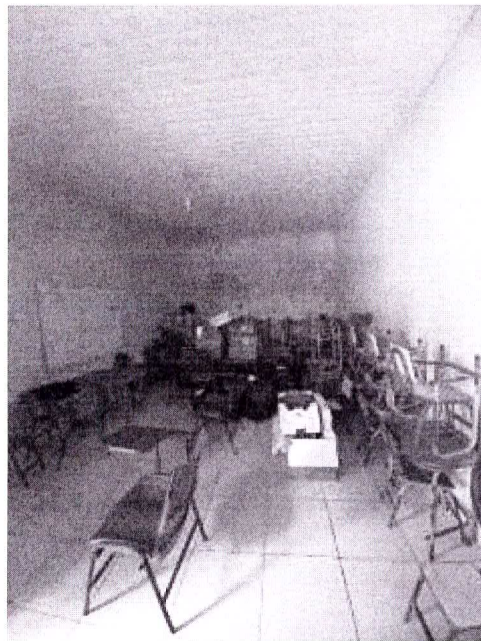


Figura 1 - Umidade ascendente por capilaridade sl de aula



Autor - Sandy Barbosa 2

Figura 2 - Umidade por infiltração sl de aula



Autor - Sandy Barbosa 1

3.2. Pisos :

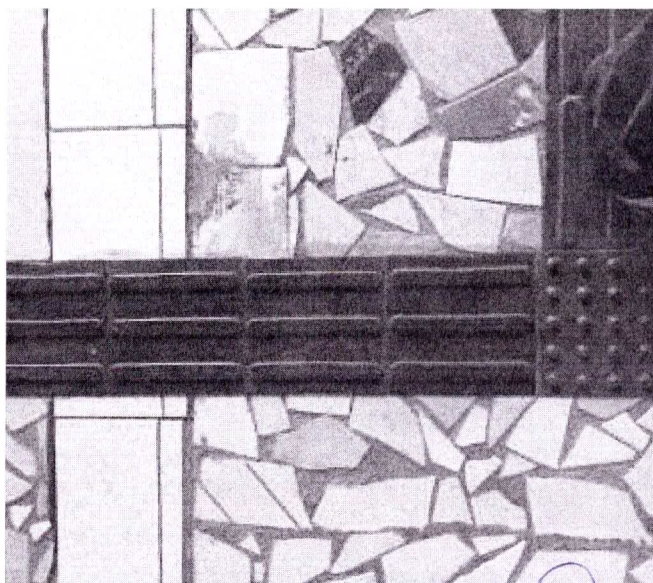
Podemos observa que no imóvel á vários tipos de pisos como: estampado, técnica de piso caquinho (mosaico) , piso cerâmico liso e piso tátil. Os mesmos encontram-se em mal estado de conservação onde se é possível observar áreas com avarias , como: cantos vivos, partes quabradiças e desbotamento da peça demonstrado nas figuras 03 á 06. Sendo assim, o piso existente está fora dos padrões exigido pelo FNDE e da NORMA DE ACESSIBILIDADE 9050, ambos exigem e orientam que os pisos devem ser nivelados e não ter nenhum tipo de trepidação que cause a sensação de insegurança para os usuários onde o acabamento deve ser claro e antiderrapante nas áreas molhadas.

Figura 3 - Piso cerâmico Estampado



Autor - Sandy Barbosa 5

Figura 4 - Piso Técnica caquinho (mosaico) e piso tátil.



Autor - Sandy Barbosa 4

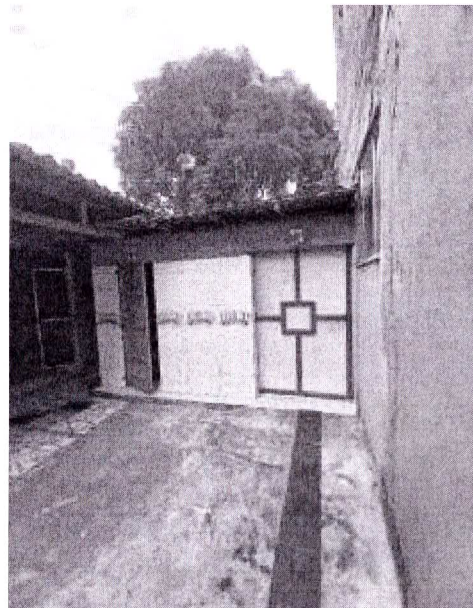


Figura 5 - Piso cerâmico liso desgastado sl aula



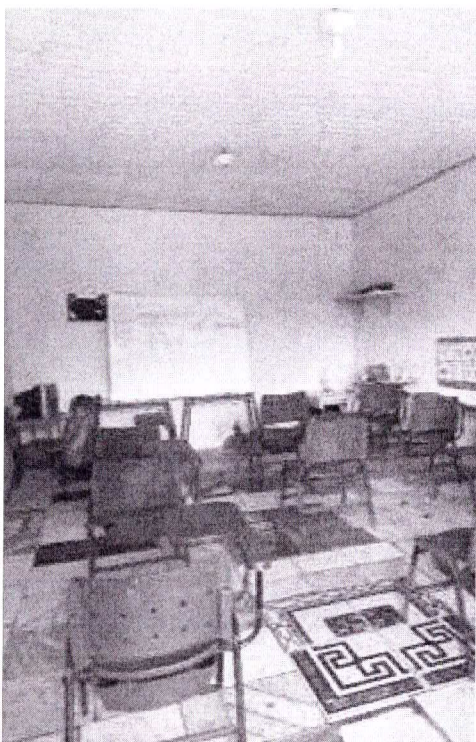
Autor - Sandy Barbosa 7

Figura 6- Contrapiso desgastado c/ piso tátil.



Autor - Sandy Barbosa 6

Figura 7 - Piso cerâmico liso desgastado sl aula



Autor - Sandy Barbosa 9

Figura 8 - Piso cerâmico liso desgastado cozinha



Autor - Sandy Barbosa 8

3.3. Acessibilidade:

As salas de aula estão 0.04 cm mais altas que o nível predominante da edificação. As rampas no imóvel entretanto encontram-se desgastadas, sem guia de balizamento e corrimão. Também pode-se constatar que o banheiro PNE da edificação não possui forro, falta instalar



uma barra de apoio e a porta existente é de correr que por sua vez deve ser de abrir para fora.

O imóvel possui piso tátil até as salas de aula e banheiro PNE, faltando ser instalado em algumas outras áreas da edificação. O acesso para o 1º pavimento é feito por uma escada metálica, que encontra-se desgastada necessitando de manutenção.

Também foi verificado que não têm placas de sinalização textual e em braille. Sendo assim o imóvel encontra-se fora da NBR 9050 de acessibilidade. Como mostra as figuras 09 á 12.

Figura 9 - Rampa de Acessibilidade ingreme, nível do piso elevado a sala de aula.



Autor - Sandy Barbosa 11

Figura 10 – Escada metálica de acesso ao 1º pavimento.



Autor - Sandy Barbosa 10

3.4. Cobertura:

É necessária que seja instalada calhas em toda a cobertura como demonstra a figura 11.

Figura 11 – Coberturas do imóvel sem calhas.



Autor - Sandy Barbosa 12



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. O valor do imóvel está em R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos 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 10 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

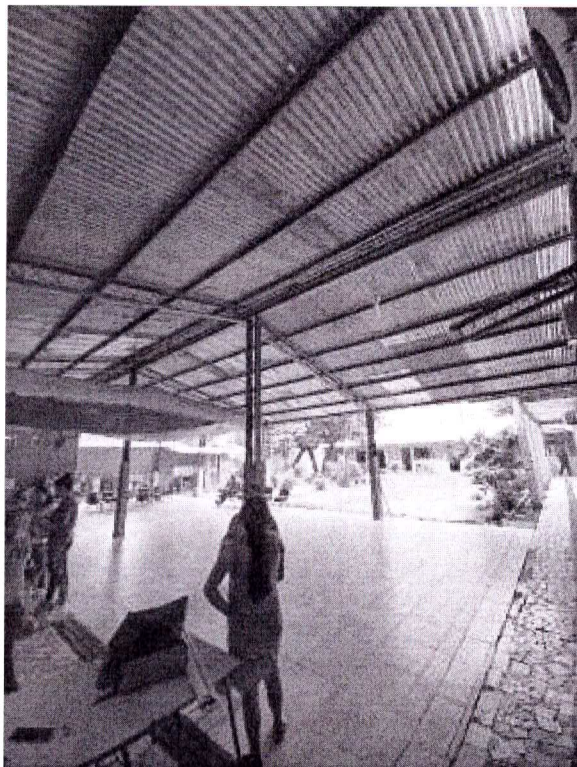
Marituba, 15 de Dezembro de 2021.


Sandy Barbosa
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº 4172883-0
SEMED – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Marituba - PA
Arquiteta e Urbanista - CAU 172883-0



RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 29 – Hall de acesso/ espaço de recreação



Autor: Sandy Barbosa

Figura 30 – sala de aula utilizado p/ secretária



Autor: Sandy Barbosa

Figura 31 – Edificação 2 pavimentos e área livre.



Autor: Sandy Barbosa

Figura 32 – Refeitório



Autor: Sandy Barbosa

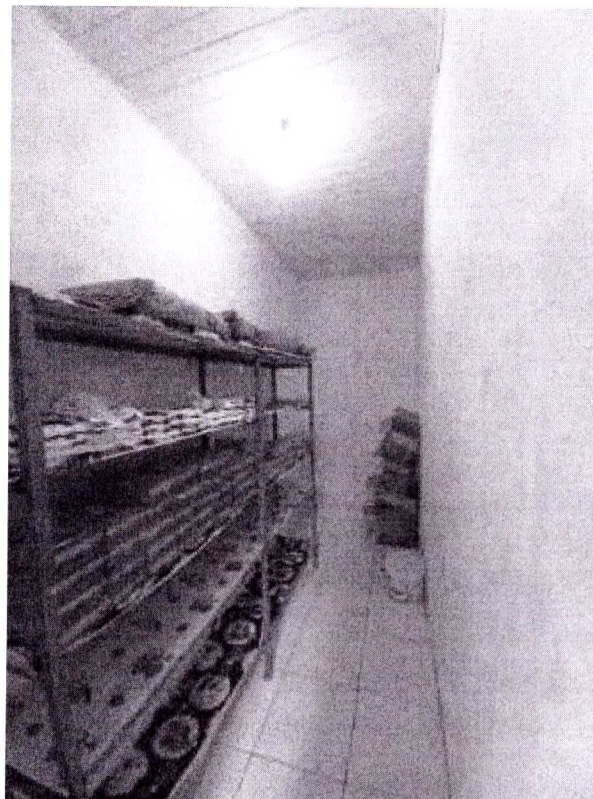


Figura 33 – Cozinha



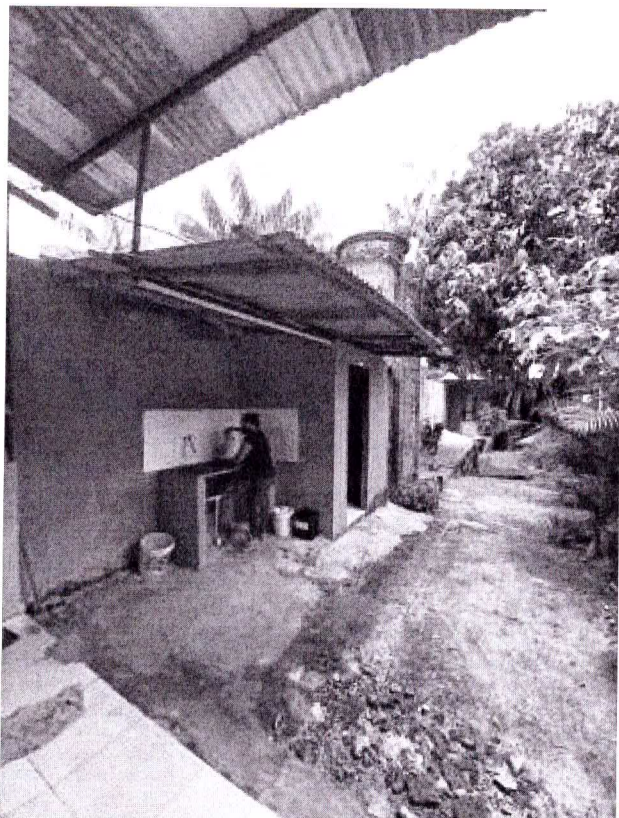
Autor: Sandy Barbosa

Figura 34 – Depósito de Merenda escolar



Autor: Sandy Barbosa

Figura 35 – Área de serviço



Autor: Sandy Barbosa

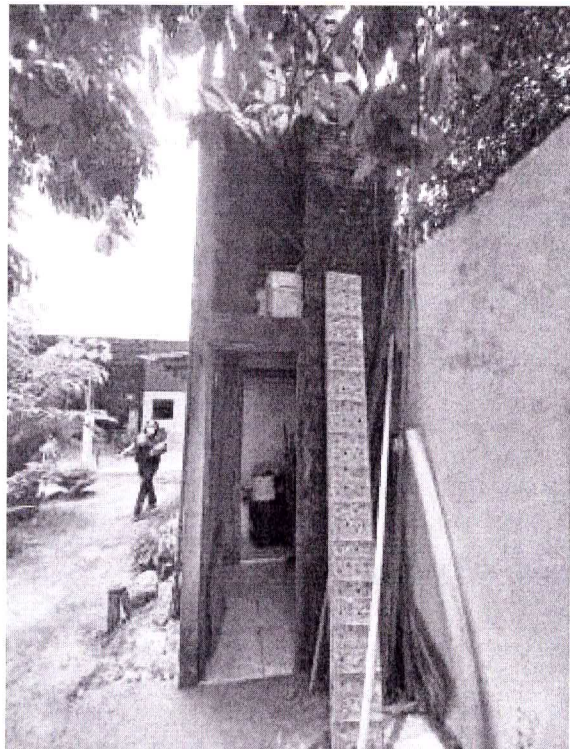
Figura 36 – Estrutura da caixa d'água



Autor: Sandy Barbosa



Figura 37 – Estrutura de caixa d'água e dep. Dep. de material de limpeza



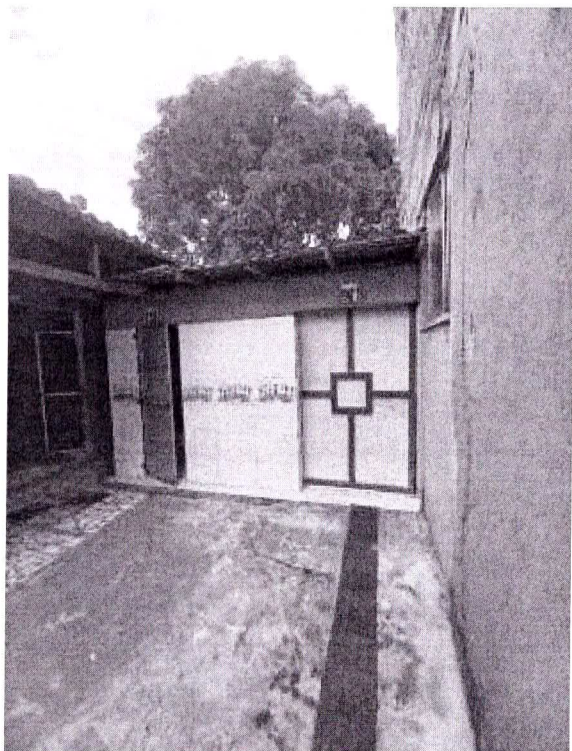
Autor: Sandy Barbosa

Figura 38 – Sala de Aula



Autor: Sandy Barbosa

Figura 39 – Banheiro Funcionário e PNE



Autor: Sandy Barbosa

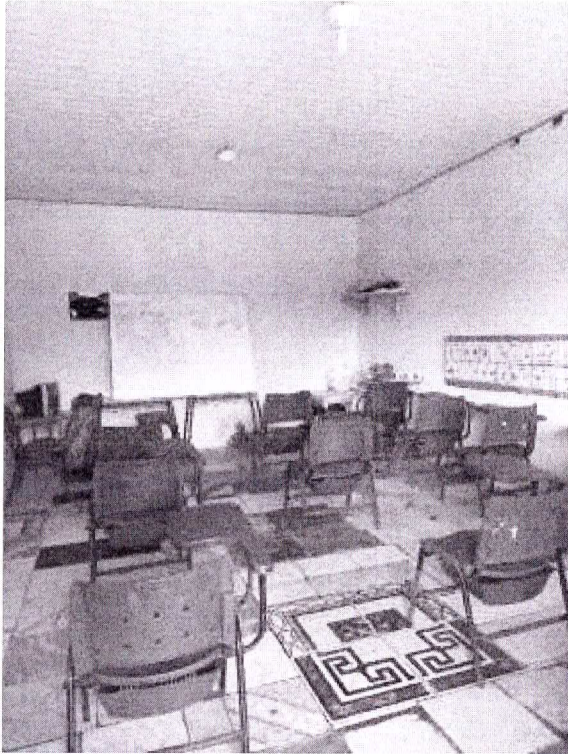
Figura 40 – Bloco de Salas de aula



Autor: Sandy Barbosa



Figura 41 – Sala de aula



Autor: Sandy Barbosa

Figura 42 – Passarela de acesso ao bloco



Autor: Sandy Barbosa