



PRÉFEITURA DE
MÃE DO RIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

E.M.E.I.E.F PROF. MANOEL DE JESUS BARBOSA DA SILVA

PARECER TÉCNICO DE VISTORIA RELATÓRIO FOTOGRÁFICO IMÓVEL URBANO

END: RUA ALFREDO CHAVES , Nº 568

LOCADOR: ELIZABETE REIS DE SOUZA

CPF: 092.248.822-34

DESTINAÇÃO: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO - SEMED



PRÉFEITURA DE
MÃE DO RIO

#RenovaçãoDesenvolvimento

Complexo Administrativo, nº 998 – Santo Antônio – 68.675-000 – Mãe do Rio, Pará. Brasil.

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL : Imóvel de um Pavimento em alvenaria de tijolo de barro e com algumas paredes de fechamento em madeira(área da cozinha e do depósito), com estrutura em concreto armado convencional, pilares e vigas, estrutura de telhado em madeira de lei, cobertura com telha cerâmica comum, Piso das salas de aula em lajota cerâmica, piso dos corredores internos em cimentado com junta de dilatação, piso dos corredores externos em cimentado com junta dilatação, Revestimento cerâmico em meia parede dos banheiros , forro PVC apenas na sala da diretoria, pintura PVA interior e exterior, acabamento popular, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento precisando de reparos consideráveis de manutenção; imóvel utilizado para fins de ensino de Educação Infantil (Jardim 1 e 2, além do 1º ao 4º ano), administrado pela Professora Arlete Silva de Jesus , e que contém : 1 Secretaria/Diretoria, , 1 cozinha , 2 Banheiros (meninos e meninas) , 1 Depósito de alimentos, 4 salas de aulas, Corredores internos e externos, área de lazer, Refeitório, .

1. OBJETIVO

O parecer técnico de vistoria visa determinar o estado de conservação do imóvel para apontar as responsabilidades e garantias legais quanto à existência de patologias construtivas.

2. RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES O IMÓVEL:

IMPLANTAÇÃO: imóvel urbano situado a RUA ALFREDO CHAVES , Nº 568.

ESTRUTURA: Fundações superficiais do tipo sapata corrida, com pilares nas extremidades do imóvel e viga para cintamento superior.

Não possui patologias.

ALVENARIA: Em blocos cerâmicos rebocados nas duas faces; existem paredes de madeira pintada nas áreas da cozinha e do depósito de alimentos.

Possui pequenas fissuras em algumas paredes.

ESQUADRIAS: portas em madeira de lei com pintura acrílica, Janelas e Basculantes em ferro e vidro canelado 4mm (incolor) , além de esquadrias em alumínio anodizado, vale ressaltar que as portas necessitam de substituição das fechaduras, algumas portas são em régua de madeira e necessitam de reparos, além da substituição de trincos e dobradiças.

PISOS/REVESTIMENTOS: Piso em cerâmica popular PEI III, bastantes desgastados , principalmente das salas de aula, piso da secretaria/Diretoria em cacos de lajotas, Pisos dos corredores internos e externos em cimentado em condições aceitáveis de uso, Paredes dos Banheiros revestidos até ½ da altura da parede, com cerâmica PEI III padrão popular e juntas alinhadas e afastadas 3mm.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Instalações Elétricas necessitando de serviços urgentes, visto que as fiações encontram-se na maioria dos casos expostas, sendo importante a substituição desses cabos que estão inclusive mal dimensionados na sua bitola, para que seja evitado qualquer possibilidade de **INCÊNDIO**, visto que da forma como se encontra hoje as instalações elétricas, existe a possibilidade de incêndio na referida escola; como por exemplo na área da cozinha, como os cabos estão mal dimensionados e expostos sobre a madeira, geralmente lá, ocorrem quedas de energia nas tomadas, no momento que a cozinheira da escola está fazendo alimentos que necessitam de equipamentos, como o liquidificador por exemplo. Além disso tudo acima, a escola necessita de iluminação nas salas de aula, elas estão escuras, com poucas luminárias, lâmpadas faltando, tomadas a serem substituídas, interruptores, substituição do quadro de distribuição, disjuntores. Os ventiladores de teto/parede precisam ser substituídos pois na maioria deles, estão com algum problema de funcionamento, na sala de aula do 3º e 2º anos, precisa-se de 2 ventiladores urgentemente.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO: As instalações hidráulicas encontram-se precisando de reparos pequenos, principalmente na área dos banheiros masculino e feminino, onde encontram-se 3 lavatórios completos, precisando serem substituídos; possui poço próprio e caixa d'água precisando de limpeza e reparos no madeiramento de apoio da caixa. Instalações de esgoto com ligação à fossa séptica sem patologias.

COBERTURA: Estrutura do telhado em madeira de lei, Cobertura em telhas de barro tipo capa canal comum, na área de recreio a cobertura encontra-se uma parte em telha de barro e a outra com telha de fibrocimento 4mm, dando um aspecto ruim tanto da estética quanto tecnicamente errado, pois no encontro dos materiais diferentes ocorre vazamentos, goteiras, fazendo que a cobertura não atenda as normas da ABNT. A cobertura do prédio como um todo, encontra-se bem desgastada, precisando de uma reforma geral, com substituição de peças de madeira, substituição de telhas, sugiro a imunização completa do madeiramento para evitar os focos de cupim existentes. Na área dos banheiros, existe uma cobertura que possui uma terça de madeira apresentando uma flexão considerada, devido ao esforço produzido pelo peso das telhas, sugerimos substituir essa peça (terça de madeira).

FORRO: Prédio com forro em PVC somente na área da secretaria, não existem forros nas salas de aula e demais ambientes da escola.

PINTURA: Prédio com pintura bem antiga, precisando de uma pintura nova, tanto interna como externamente.



3. ANEXOS

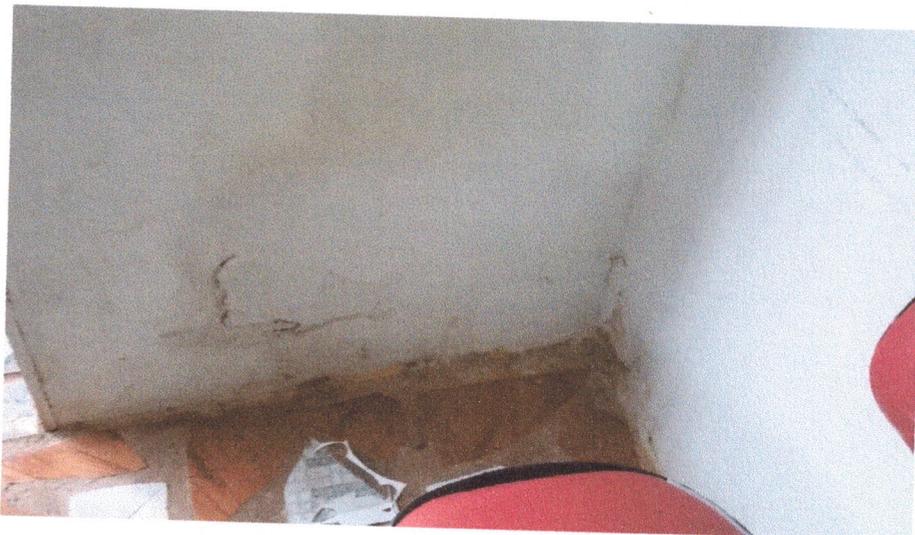
Os seguintes anexos expõem a atual situação do imóvel.





PREFEITURA DE
MÃE DÓRIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS





PREFEITURA DE
MÃE DÓRIO

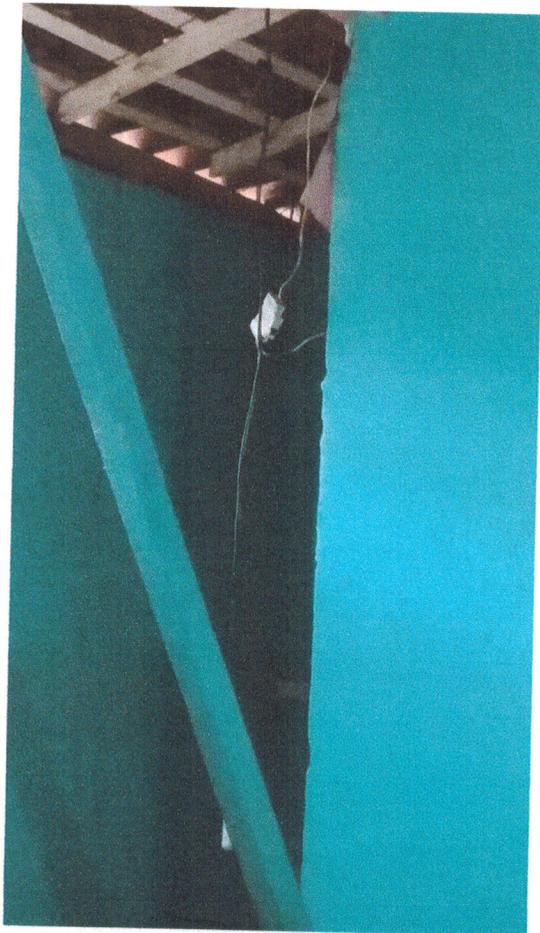
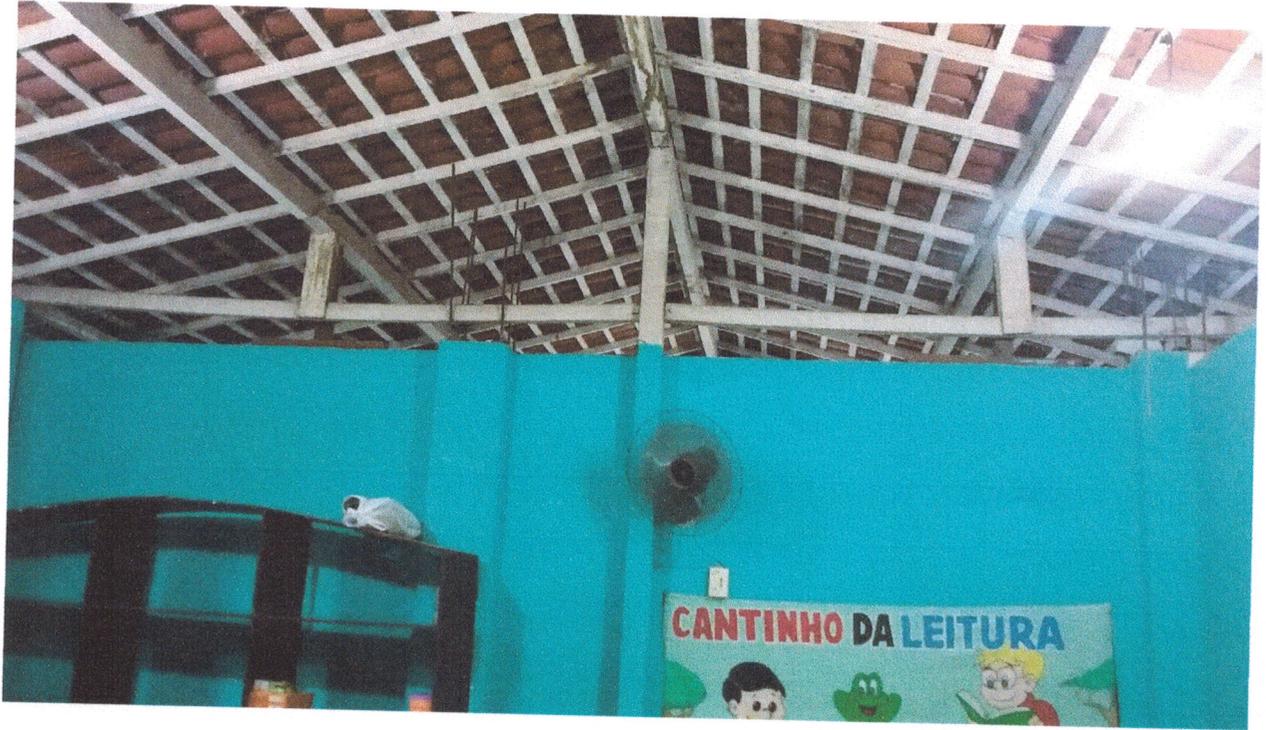
PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS





PREFEITURA DE
MÃE DO RIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS





PRÉFECTURA DE
MÃE DO RIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNÍOS



PRÉFECTURA DE
MÃE DO RIO

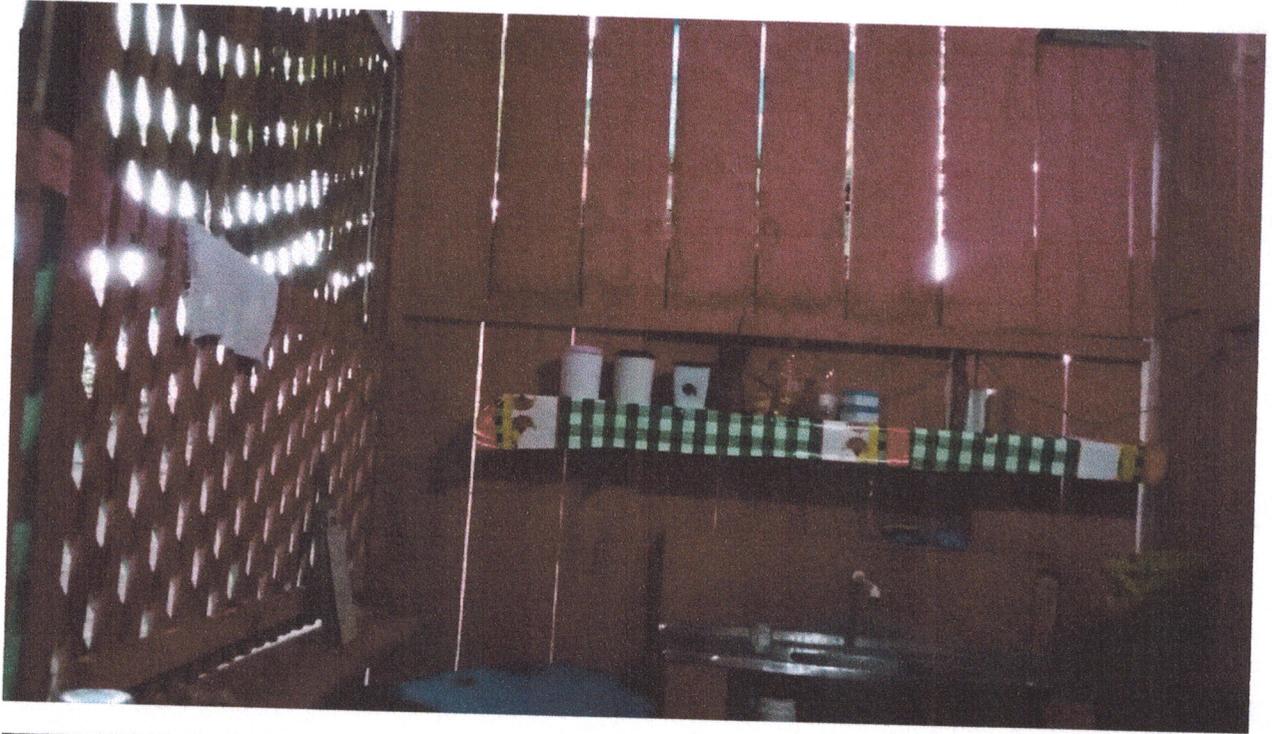
#RenovaçãoeDesenvolvimento

Complexo Administrativo, nº 998 – Santo Antônio – 68.675-000 – Mãe do Rio, Pará, Brasil.



PRÉFEITURA DE
MÃE DO RIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS





PREFEITURA DE
MÃE DÓRIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS





PREFEITURA DE
MÃE DÓRIO

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS



PREFEITURA DE
MÃE DÓRIO

#RenovaçãoDesenvolvimento

Complexo Administrativo, nº 998 – Santo Antônio – 68.675-000 – Mãe do Rio, Pará, Brasil

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

CONCLUSÃO: CONCLUIMOS QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA SE NUM ESTADO RUIM DE USO, PRINCIPALMENTE PARA A ATIVIDADE DE ESCOLA DE ENSINO INFANTIL, POIS A COBERTURA, AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, FORRO QUE NÃO EXISTE EM QUASE TODA A ESCOLA, PISO, INSTALAÇÕES HIDRAULICAS, PINTURA, ESQUADRIAS NECESSITAM DE REVISÃO, TODOS ESSES ITENS PRECISAM SER REFORMADOS; DOS IMÓVEIS ALUGADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE MÃE DO RIO, ESSA É O QUE ESTÁ EM PIORES CONDIÇÕES DE USO PARA A ATIVIDADE DE ESCOLA INFANTIL, POIS NOS PREOCUPA MUITO A SEGURANÇA DAS CRIANÇAS QUE ALI ESTUDAM, POIS PERCEBEMOS UM RISCO ENORME DE INCÊNDIO, VISTO QUE AS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS ENCONTRAM SE EXPOSTAS TANTO NA ALVENARIA DE TIJOLO REBOCADA, QUANDO NA PAREDE DE MADEIRA, QUE PRA PEGAR FOGO, BASTA UMA FAISCA. SUGERIMOS ENTÃO UMA REFORMA COMPLETA NO REFERIDO IMÓVEL.

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas, atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;
4. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
5. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015.
6. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
7. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;

Mãe do Rio, 02 de Fevereiro de 2017.

Francisco Márcio P. Crispim
CPF - 844 581 512-15
Diretor do Setor de Projetos e Convênios
Portaria - 076/2017 - PMMR

Eng. Civil Francisco Márcio Parnaíba Crispim
Crea: 21221D PA

SETOR DE PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS - Port. Nº: 076/2017 - GAB/PMMR

