



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: E.M.E.I.F PEQUENOS BRILHANTES.

Endereço do imóvel: Rua São Francisco, Nº 49 - Novo – Marituba / Pará..

Data: 18/03/2021

1. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como uma edificação de 01 (um) pavimento térreo, localizada **Rua São Francisco, Nº 49 - Novo – 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: Institucional
- b) Estado de conservação do imóvel: Bom
- c) Idade aproximada do imóvel: 18 anos

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo comercial, sendo utilizado para escola, com 01 (um) pavimento, com edificação contendo salas de aula, banheiros, copa/cozinha, depósitos, área de recreação, diretoria, secretária, depósito de merenda escolar, em alvenaria.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	760,00 m ²
2.	Área construída	480,00 m ² aproximado.
IMÓVEL		
3.	Pátio coberto	01 (um)
4.	Banheiros	03 (três)
5.	Depósito de merenda escolar	01 (um)
6.	Copa/cozinha	01 (um)
7.	Sala de aula	12 (doze)
8.	Secretária	01 (um)
9.	Diretoria	01 (um)
10.	Depósito	02 (dois)
11.	Banheiro Acessibilidade	01 (um)
10.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria
11.	Forro	S/ forro no pátio, depósitos e banheiros nos demais ambientes forro de lambri de pvc



		branco.
12.	Cobertura	Telha Colonial
13.	Instalações Elétricas	Embutidas
14.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas

Autor: Sandy Barbosa 1

2.2. MÉTODOS CONSTRUTIVOS:

O imóvel é contruído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica na copa e banheiros, cobertura com Telha cerâmica, forro em PVC,. O piso é predominantemente em cerâmica. Portas em madeira com vidro e portão de ferro, janelas em viro temperado.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL - ÓTIMO () BOM (x) REGULAR () RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOM	Não existem indícios de anomalias estruturais
COBERTURA	BOM	Não existem indícios de anomalias, mais se faz necessária revisão na estrutura e no telhamento próximo a sala da diretoria.
FORRO	BOM	Não existem indícios de anomalias no forro, mais se faz necessário manutenção. Nos banheiros, depósitos não possui forro.
ALVENARIA	BOM	Não existem indícios de anomalias na alvenaria.
INST. ELÉTRICAS	BOM	Não existem indícios de anomalias, mais se faz necessária revisão nas instalações elétricas pois há fios expostos.
INST. HIDROSANITARIAS	BOM	Não existem indícios de anomalias, mais se faz necessária revisão nas instalações hidrossanitários.
ACABAMENTO	REGULAR	Foi identificado a patologia eflorescência na sala da diretoria e descolamento em placas do revestimento no depósito de merenda escolar, ambas ocorrem devido ao excesso de umidade. Não encontramos anomalias referentes a acabamentos nos demais ambientes.
ACESSIBILIDADE	BOM	Existe acessibilidade em algumas áreas, e se faz necessários acrescentar aonde não existe.
INCÊNDIO	RUIM	Não possui extintores,.

Autor: Sandy Barbosa 2

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

A última vistoria foi realizada no dia 18 de Março de 2021, no período da manhã às 9h. 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.

- c) 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.

4. PARECER FINAL:

Concluimos após vistoria que, a edificação não apresenta anomalias que possam impedir a sua utilização, sendo que se faz necessário adicionar uma sala para a coordenação. O imóvel encontra-se em estado BOM de conservação e o mesmo está APTO a locação. o valor do imóvel esta em média R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) esta de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

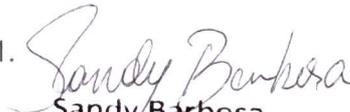
Ressalte-se, todavia, que este parecer é uma ferramenta para subsidiar as tomadas de decisões do Gestor Municipal, não sendo, portanto, ato deliberativo ou definitivo.

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.

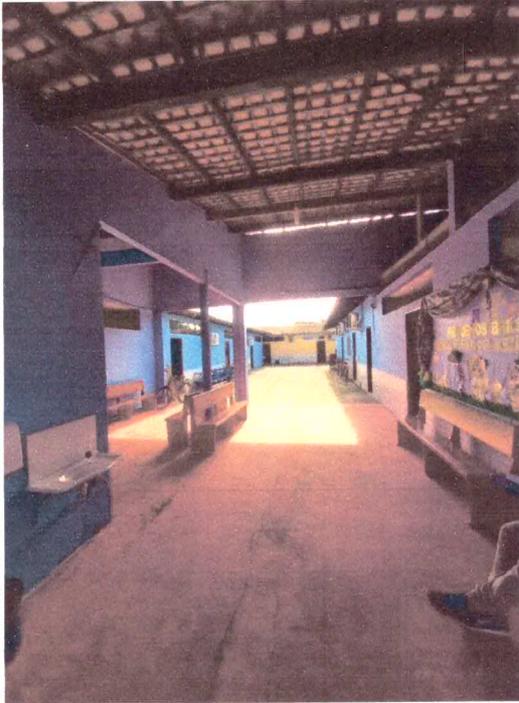
Marituba, 18 de Março de 2021.


Sandy Barbosa
Arquiteta e Urbanista
CAU Nº A172883 0
SEMED- Secretaria Municipal de Educação
Marituba / PA

SANDY BARBOSA
Arquiteta e Urbanista – CAU 172883-0

RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 1 - Área externa Pátio coberto 01



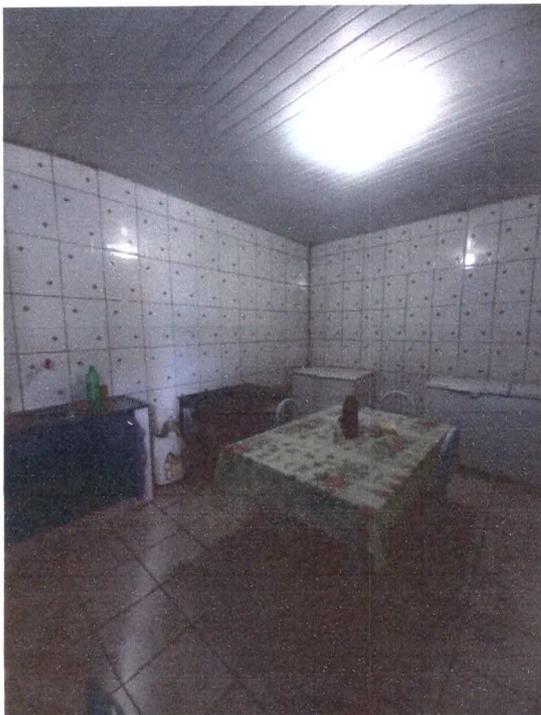
Autor: Sandy Barbosa

Figura 2 - Área externa Pátio coberto , é necessário fazer o fechamento da estrutura para impossibilitar a entrada de animais.



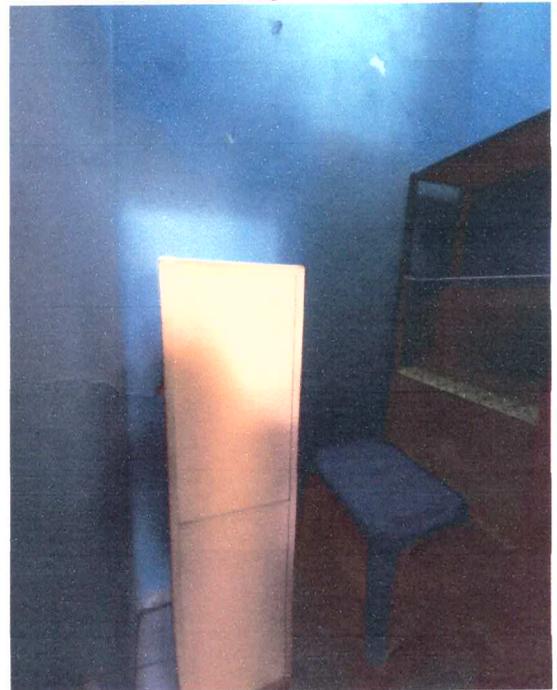
Autor: Sandy Barbosa

Figura 2 – Copa/cozinha



Autor: Sandy Barbosa

Figura 1 – Depósito de Merenda escolar, se faz necessário revestir as paredes c/ rev. Branco com no mínimo 1.80 h e colocação de tela na esquadria.



Autor: Sandy Barbosa



Figura 3 - banheiro 01



Autor: Sandy Barbosa

Figura 4 - Banheiro 02



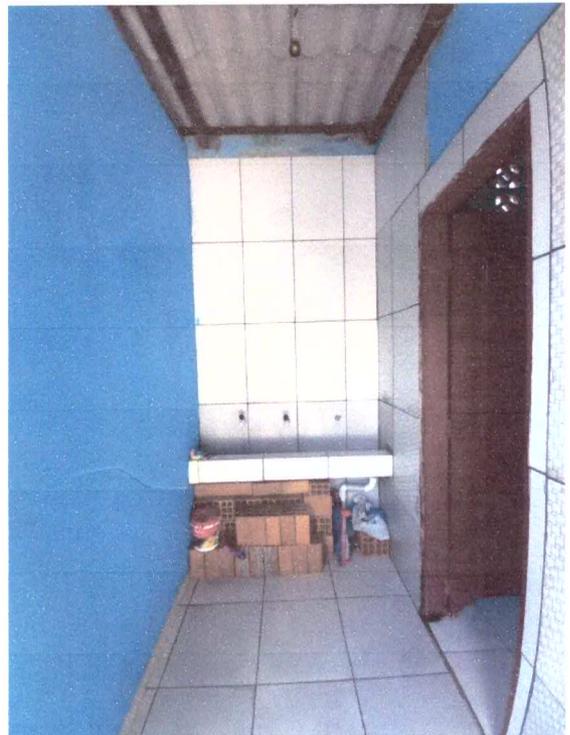
Autor: Sandy Barbosa

Figura 5 – Banheiro de acessibilidade, faz necessário a colocação das barras de apoio.



Autor: Sandy Barbosa

Figura 6 – Lava mãos



Autor: Sandy Barbosa

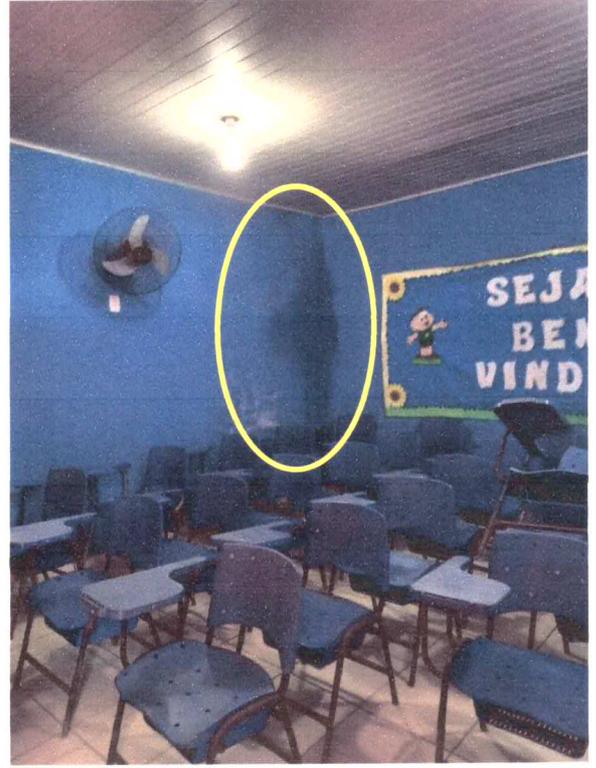


Figura 8 – Sala de aula



Autor: Sandy Barbosa

Figura 7 – Sala de aula c/ Infiltração



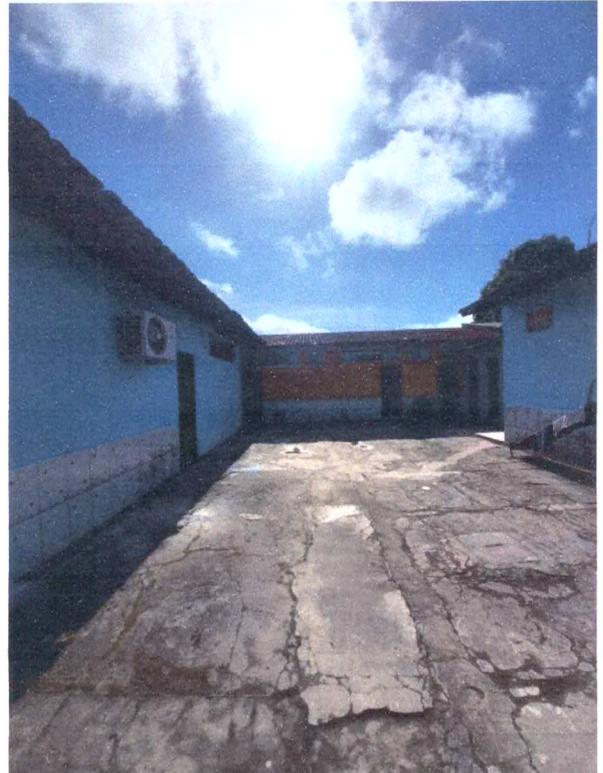
Autor: Sandy Barbosa 3

Figura 10 – Sala da Diretoria c/ infiltração.



Autor: Sandy Barbosa

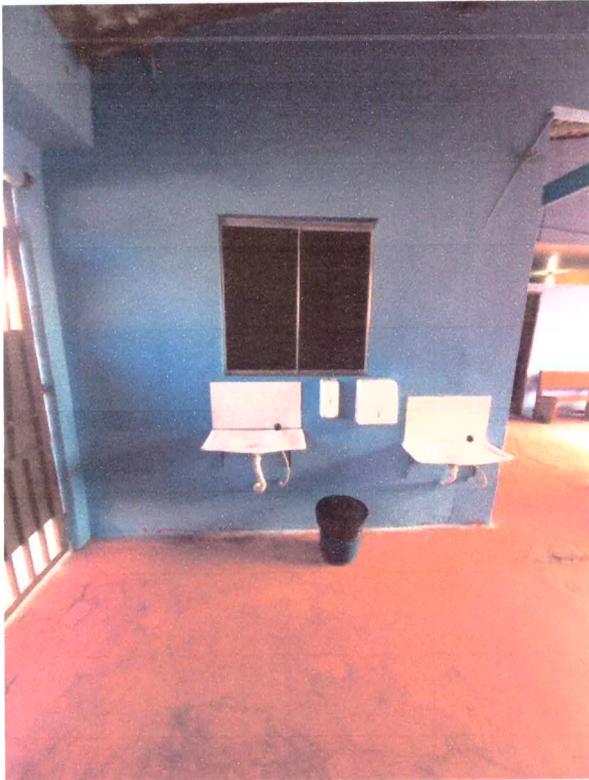
Figura 9 - Área descoberta c/ piso danificado.



Autor: Sandy Barbosa

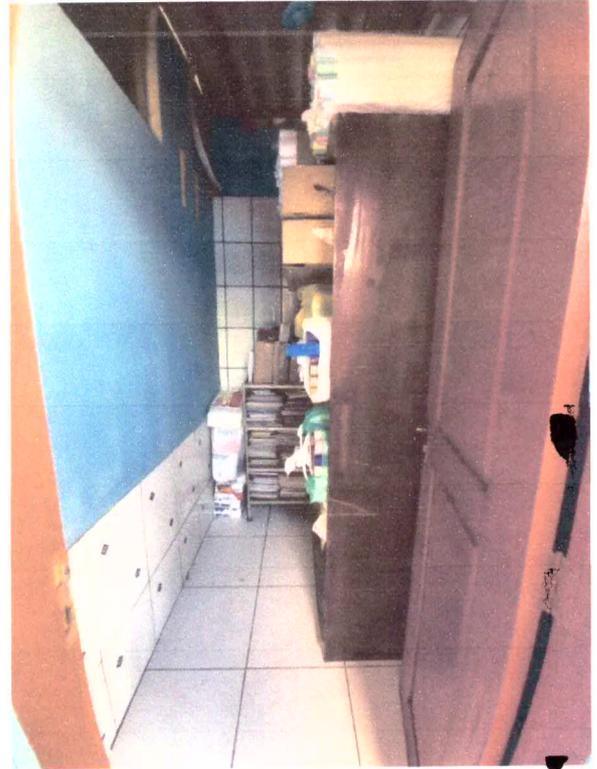


Figura 12 – Área de lava mãos.



Autor: Sandy Barbosa 4

Figura 11 – Depósito de material.



Autor: Sandy Barbosa

Figura 14 – Área de Bebedouro



Autor: Sandy Barbosa

Figura 13 – Acesso ao Banheiro de acessibilidade.



Autor: Sandy Barbosa