



LAUDO DE VISTORIA - IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL INFANTO JUVENIL – CAPS I

MÊS DE REFERÊNCIA: JUNHO/ 2021

25.06.2021

Paula Reis

PERITO AVALIADOR:

FLÁVIO KLEMERSON AGUIAR VINHOTE

Engenheiro Civil/SEMSA

CREA/PA: 1519544545



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



1. APRESENTAÇÃO

FLÁVIO KLEMERSON AGUIAR VINHOTE, Engenheiro Civil, registrado no CREA-PA/ CONFEA sob nº1519544545, com experiência em projetos de engenharia, levantamentos e orçamentos. Atualmente ocupa o cargo de Engenheiro Civil na Secretaria de Saúde de Santarém.

Apresentamos neste documento o Laudo de Vistoria de Imóvel do prédio localizado na Avenida Silva Jardim, N°1126, Bairro: Aparecida, no município de Santarém-Pará.

1.1. SOLICITANTE

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ 17.556.659/0001-21, solicita do Setor de Engenharia da SEMSA, por intermédio de seu representante legal, a elaboração do presente Laudo de Vistoria de Imóvel.

1.2. FINALIDADE

O presente laudo tem como finalidade a vistoria do imóvel em questão, relatando assim as principais informações do imóvel bem, sua funcionalidade e o desempenho em serviço.

1.3. OBJETIVOS

- Vistoriar o imóvel que comportará o Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil;
- Detectar as patologias existentes na edificação;
- Relatar as principais características da edificação.

1.4. LOCALIZAÇÃO DA OBRA

Avenida Silva Jardim, nº 1126 , Bairro: Aparecida, Santarém-Pará.

1.5. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de uma edificação convencional em alvenaria, concebida em um pavimento, com sistema estrutural em concreto armado e cobertura em telha de Fibrocimento. Possui a área total construída de 192m².

O prédio possui as seguintes salas e ambientes: *RECEPÇÃO e ARQUIVO, SALA DE ATENDIMENTO INDIVIDUAL 1, 2 E 3, QUARTO COLETIVO COM ACOMODAÇÕES INDIVIDUAIS, SALA DE PROCEDIMENTO/POSTO DE ENFERMAGEM, ALMOXARIFADO/ROUPARIA, COPA, BANHEIRO DE FUNCIONARIOS, BANHEIRO PUBLICO, REFEITÓRIO, LAVANDERIA, SALA ADMINISTRATIVA/SALA DE REUNIÕES, ESPAÇO DE CONVIVENCIA.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

1.6. DATA E HORA DAS VISTORIAS

Dia 24 de Junho de 2021, compreendido entre o horário das 10h30 às 12h35.



1.7. PERÍCIAS DE ENGENHARIA NA CONSTRUÇÃO CIVIL-NBR 13.752

Item 3 – Definições

3.5 – Anomalias – irregularidade, anormalidade, exceção à regra.

3.22 – Conservação – ato de manter o bem em estado de uso adequado à sua finalidade, que implica em maiores despesas que as de uma simples manutenção.

3.26 – Dano – ofensa ou diminuição do patrimônio moral ou material de alguém, resultado de defeito extracontratual ou decorrente da instituição de servidão. No Código de Defesa do Consumidor, são as consequências dos vícios e defeitos do produto ou serviço.

3.27 – Decadência – perda, perecimento ou extinção de direito em si, por consequência da inércia ou negligência do uso de prazo legal ou direito a que ele estava subordinado.

3.28 – Defeitos – anomalias que podem causar danos efetivos representar ameaça potencial de afetar a saúde ou segurança do dono ou consumidor, decorrentes de falhas de projeto ou execução de um produto ou serviço, ou ainda de informação incorreta ou inadequada de sua utilização ou manutenção.

3.30.2 – Depreciação – Deterioração - depreciação de um bem devido ao desgaste de seus componentes ou falhas de funcionamento do sistema, em razão de uso ou manutenção inadequada.

3.44 – Exame – inspeção, por meio de perito, sobre pessoa, coisas, móveis e semoventes, para verificação de fatos ou circunstância que interessem a causa.

3.50 – Laudo – Peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá sua conclusão ou avalia, fundamentadamente, o valor de coisas ou direitos.

3.52 – Manutenção – Ato de manter o bem no estado em que foi recebido, com reformas preventivas ou corretivas de sua deterioração natural.

3.61 – Perícia - Atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

3.75 – Vícios – anomalias que afetam o desempenho de produtos ou serviços, ou os tornam inadequados aos fins a que se destinam, causando transtornos ou prejuízos materiais ao consumidor. Podem decorrer de falha de projeto de execução, ou ainda de informação defeituosa sobre sua utilização ou manutenção.

3.77 – Vistoria – Constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



1.8. METODOLOGIA APLICADA

A edificação foi vistoriada pelo engenheiro Flávio Klemerson Aguiar Vinhote. A metodologia utilizada é a inspeção visual in loco, constatando-se as condições das instalações, concluindo-se após isso se o referido prédio possui condições de ocupação pelos usuários dos serviços do Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil.

1.9. VISTORIA DO IMÓVEL

Ao vistoriarmos a edificação de forma global, identificamos poucas avarias e inconformidades das instalações com as normas de engenharia.

- Quanto à estrutura da edificação, encontra-se em bom estado de conservação
- Quanto às instalações de combate a incêndio e pânico, a edificação não possui as medidas de extinção e sinalização conforme as Instruções Técnicas do CBM/PA. A tabela abaixo demonstra as medidas necessárias para a edificação, a saber sistema de extintores de incêndio, saída de emergência, iluminação e sinalização de emergência, conforme tabela abaixo. Necessita-se da execução dos serviços de combate a incêndio e pânico.

Tabela 1- Edificações com área menor ou igual a 750m² e altura inferior ou igual a 12 metros

Elementos do Sistema Global de Segurança Contra Incêndio	Medidas de Segurança contra Incêndios e Emergências	Grupo de ocupação e uso									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Restrição ao Surgimento e à Propagação de Incêndio	Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento – CMAR	●	●	-	-	-	●	-	●	-	-
Controle do Crescimento e Supressão de Incêndio	Sistemas de Extintores de Incêndio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Facilidades no Abandono	Saída de Emergência	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Iluminação de Emergência	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	Sinalização de Emergência	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Gerenciamento de Risco de Incêndio	Brigada de Incêndio	-	-	-	-	-	Nota 1	-	-	-	-
	Plano de Emergência contra Incêndio	-	-	-	-	Nota 2	Nota 3	-	-	-	-

Fonte: Instrução Técnica 01-CBM/PA

- Quanto às instalações elétricas, encontra-se em bom estado de conservação.
- Quanto às instalações hidrossanitárias, estão em bom estado de manutenção e conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

- Quanto aos aspectos de acessibilidade, o prédio possui as medidas necessárias de adaptação para as pessoas com deficiência física e visual e pessoas com dificuldades de locomoção.

1.9.1. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA VISTORIA DO IMÓVEL-

O Prédio possui os seguintes ambientes: *RECEPÇÃO e ARQUIVO, SALA DE ATENDIMENTO INDIVIDUAL 1, 2 E 3, QUARTO COLETIVO COM ACOMODAÇÕES INDIVIDUAIS, SALA DE PROCEDIMENTO/POSTO DE ENFERMAGEM, ALMOXARIFADO/ROUPARIA, COPA, BANHEIRO DE FUNCIONARIOS, BANHEIRO PUBLICO, REFEITÓRIO, LAVANDERIA, SALA ADMINISTRATIVA/SALA DE REUNIÕES, ESPAÇO DE CONVIVENCIA.*

Fotos 01 a 05- Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil

Foto 01- Fachada da Edificação

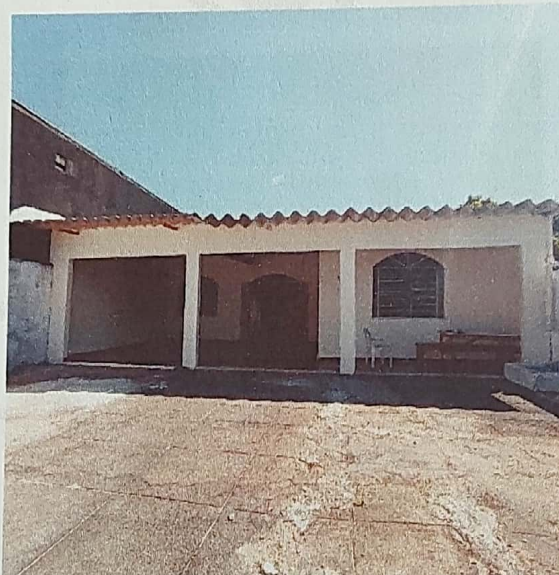


Foto 02- Espaço de Convivencia





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

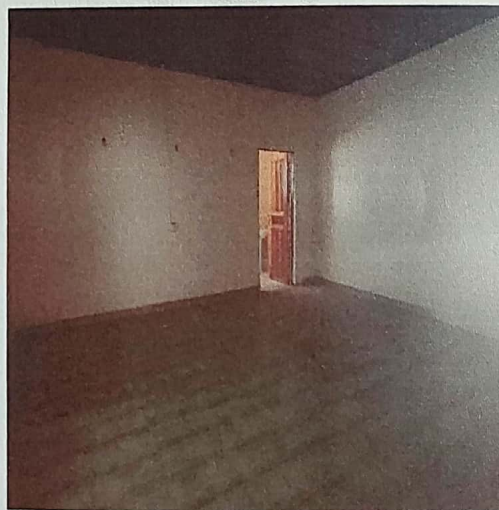
Foto 03- Recepção e Arquivo



Foto 04- Atendimento individual 01



Foto 05- Sala de Procedimento/Posto de Enfermagem





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



Foto 06- Atendimento Individual 3



Foto 07- Almoxarifado/ Rouparia



Foto 08- Almoxarifado/ Rouparia





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



Foto 09- Refeitório



Foto 10- Quarto Coletivo



Foto 11- Espaço de Convivência





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

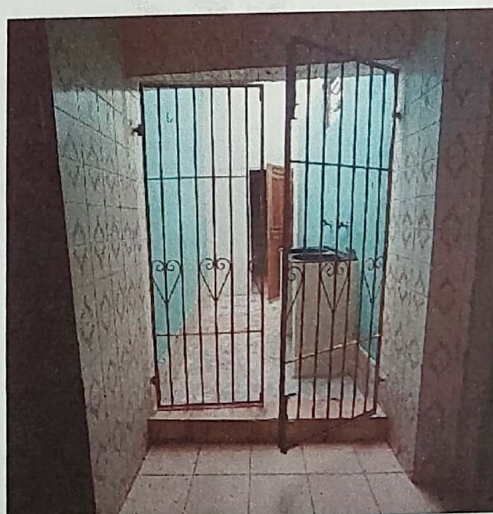
Foto 12- Atendimento Individual 02



Foto 13- DML



Foto 14- Lavanderia





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA- CEP: 68040-050– FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA

Foto 15- Copa



Foto 16- Administrativo / Sala de Reuniões



Foto 16- Banheiro





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AV. MENDONÇA FURTADO, 2440 – BAIRRO: ALDEIA - CEP: 68040-050 – FONE: 2101-0100 – SANTARÉM/PA



2. ANÁLISE DOS RESULTADOS E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em consonância com o exposto, somos de parecer que o prédio vistoriado possui condições ideais para o atendimento ao público como Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil. relatado, conforme descrito no item 1.9 deste documento. Atendendo as condições do Projeto de Implantação do Centro de Atenção Psicossocial Infante Juvenil - CAPS i. o Corretor de Imóveis José Galdino CRECI 7395 – PA/AP avaliou e fez uma proposta de valor do aluguel, sendo no valor de R\$ 6,500 (Seis Mil e Quinhentos Reais), Considerando a localização, as adequações feitas no imóvel, este valor está condizente com o mercado da região, avaliação em anexo. Também em anexo projeto de implantação do centro de atenção psicossocial infante juvenil.

3. CONCLUSÃO E ENCERRAMENTO

Contém este Laudo **11 folhas**, sendo concernentes ao laudo de vistoria de imóvel localizado na Avenida Silva Jardim, N°1126, no município de Santarém-Pará, na data de 25 de Junho de 2021.

Certos da aquiescência quanto ao exposto, colocamo-nos à vossa disposição para quaisquer esclarecimentos.

Flávio Klemerson Aguiar Vinhote

Engenheiro Civil/SEMSA-PMS