



LAUDO DE VISTORIA DE ENGENHARIA PARA CONTRATO DE LOCAÇÃO

SISTEMA DE ENSINO TÂNIA MATOS

Laudo de Vistoria N° 03/2019

Referente: Vistoria técnica predial.

Interessado: Núcleo de Licitações e Contratos.

Responsável técnico pela vistoria: José Maria Amaral de Brito – CREA 1574 D/MA

Endereço do imóvel: Rua Pires Franco, N° 41

Bairro: Pedreirinha **Cidade:** Marituba **Estado:** Pará

Objetivo do Laudo: O presente trabalho tem o propósito de apurar as reais condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel citado.

Uso do Imóvel: Comercial (Escola)

Características do Imóvel:

1.	Área Total	631,77 m ²
2.	Área Construída	321,43 m ²
3.	N° Pavimentos	2 (dois)
4.	Salas	7 (sete)
5.	Sala dos Professores	1 (uma)
6.	Banheiro	3 (três)
7.	Cozinha	1 (uma)
8.	Arquivo	1 (um)
9.	Depósito	2 (dois)
10.	Lavanderia	1 (uma)
11.	Refeitório	1 (um)
12.	Diretoria	5 (cinco)
13.	Pátio	1 (um)
14.	Circulação	1 (uma)
15.	Secretaria	1 (uma)

Condições de construção quanto a:

- 1) **IMPLANTAÇÃO:** O terreno é irregular, tendo quatro medidas distintas 47,07 x 46,93 x 11,51 x 15,46 m, totalizando aproximadamente 631,11 m². Possui superfície plana, com pátio em piso cimentado irregular, blocos de salas e área de jardim. A área construída apresenta salas de aula, refeitório, salas de coordenação, banheiros, área de serviço e cozinha. No pavimento superior apresentam duas salas de aula. A escada é de estrutura metálica e com guarda corpo vazado. Os degraus também tem uma altura muito grande se considerarmos



a autonomia da faixa etária dos alunos e também é vazada em seus intervalos. Somando este fator conclui-se que a escada é inadequada e compromete a segurança das crianças.



FOTO 1: Escada em estrutura metálica

- 2) **ESTRUTURA:** Prédio comercial em estrutura de alvenaria apresenta boa estabilidade e não compromete a segurança da construção.
- 3) **COBERTURA:** Sistema de cobertura misto, onde é composto por telha de fibrocimento trapezoidal e telha plan onde estão assentadas de forma desordenada propiciando pontos de infiltração. O sistema de calhas encontra-se com a sua fixação inadequada uma vez que o suporte é feito por estrutura de madeira já desgastada e em desacordo com o padrão técnico. As calhas também apresentam desníveis ao longo da sua estrutura o que compromete diretamente sua funcionalidade. Não foi possível verificar sistema de rufos na cobertura, o que potencializa pontes de infiltração em encontros de águas ou de alvenarias.





FOTOS 2,3 e 4: Cobertura do prédio

- 4) **ALVENARIA:** Em tijolos cerâmicos de 06 (seis) furos; assentados com argamassa de cimento e rebocada.
- 5) **PISOS E REVESTIMENTOS:** Revestimento cerâmico nos pisos e em áreas secas e molhadas internas necessitando da troca de algumas salas; Serviço de pintura executado recentemente com acabamento liso nas paredes porém com alguns pontos de infiltração que ao longo prazo necessitarão de manutenção ou adequação; O Forro no depósito de merenda escolar está inadequado, e nas salas de aula do pavimento superior são Inexistentes.

gm



FOTOS 5 e 6: Sala sem forro e parede do muro com pontos de infiltração



FOTOS 7 e 8: Parede com infiltração e depósito de merenda sem forro

- 6) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas estão em bom funcionamento, porém, alguns pontos sem iluminação, fazendo-se necessária avaliação de responsável competente da área.

gfm

7) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO: As condições das instalações hidro sanitárias, bem como a destinação final do esgoto estão satisfatória, faltando apenas a adaptação das portas para acesso PNE;

8) ESQUADRIAS: janelas estão em conformidade, mas as portas estão necessitam ser adaptadas para acesso PNE, além de falta de gabarito de madeira para melhor fixação de tela de proteção de depósito de merenda escolar.

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

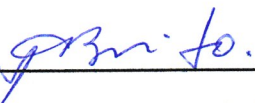
1. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
2. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente (LO 428/10);
3. Não se trata de Área Pública.

Diagnóstico Conclusivo: O imóvel está em boas condições quanto à implantação, estrutura, alvenaria e instalações, mas ainda assim, precisa de adequações quanto a sua acessibilidade, cobertura e revestimentos para a padronização técnica exigida pelo MEC.

Parecer Final: A edificação apresenta condições de habitabilidade e higiene, porém, faz-se necessária adequação da segurança e autonomia dos seus alunos, uma vez que a acessibilidade deve contemplar a faixa etária ali destinada. Outro ponto é que as problemáticas aqui apresentadas necessitarão de uma interferência muito grande no espaço físico (como ajustes na cobertura e mudança da escada) sendo assim se tornando intransigente que a ação de ajustes não interfira na habitabilidade da comunidade escolar. Com isso concluímos que todos os elementos aqui listados são de impreterível importância quanto as suas soluções

Declaramos estar cientes, que o presente laudo não isente os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico, das determinações legais impostas pela legislação vigente.

Marituba, 11 de março de 2019.



José Maria Amaral de Brito

CREA 1574 D / MA