



PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: ANEXO EMEF SANTO AMARO

Endereço do imóvel: Rua dos Navegantes, Nº 68 – Riacho Doce – Marituba / Pará.

Data: 15/12/2021

Hora: 17:00 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 01 pavimento, localizada na Rua dos Navegantes, Nº 68 – Riacho Doce – 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: 10 anos aproximadamente

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo comercial, sendo utilizado para escola, com 1 (um) pavimento, com edificação contendo salas de aula, banheiros, copa/cozinha, depósitos e demais salas, em alvenaria.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	2.000,00 m ²
2.	Área construída	588,00 m ²
IMÓVEL		
3.	Salas	07 (sete)
4.	Banheiros	03 (três)
5.	Lavabo	02 (dois)
6.	Cozinha	01 (um)
7.	Refeitório	01 (um)
8.	Arquivo	01 (um)
9.	Deposito	02 (dois)
10.	Lavanderia	01 (uma)
11.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria.
12.	Forro	Forro de lambri de pvc.
13.	Cobertura	Telhas cerâmica.
14.	Instalações Elétricas	Embutidas
15.	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 em meia parede na copa, banheiros, cobertura com Telha cerâmica, forro PVC em alguns espaços. O piso é predominantemente em cerâmica. Portas em madeira, janelas em madeira e grades de ferro.

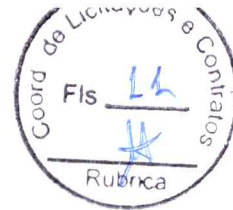


Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM () REGULAR () RUIM (X)		
ESTRUTURAS	REGULAR	Pilar com ferragem exposta e rachaduras em algumas paredes.
COBERTURA	REGULAR	Apresenta muitas goteiras
FORRO	REGULAR	Alguns ambientes não possuem forro.
ALVENARIA	REGULAR	Em bom estado de conservação, sendo necessário a manutenção, pois existem algumas infiltrações.
INST. ELÉTRICAS	RUIM	Necessário ser realizada uma manutenção, pois alguns ambientes não apresentam lâmpada. Há fios expostos.
INST. HIDROSANITÁRIAS	RUIM	Vasos sanitários sem descargas. Encanamentos e ralos entupidos.
ACABAMENTO	RUIM	O piso apresenta avarias em alguns ambientes.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	Em algumas áreas já existe acessibilidade, entretanto é necessário que o mesmo seja concluída.
CAIXA D'ÁGUA	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais
INCÊNDIO	RUIM	Extintor de incêndio vencido
PORTAS ESQUADRIAS	RUIM	Portas existentes com avarias. Alguns ambientes não possuem portas e janelas.

Autor: Sandy Barbosa 2

3. HISTÓRICO APRESENTADO:

A última vistoria foi realizada no dia 15 de dezembro de 2021, no período da tarde às 17:00h. 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.

3.1. Ajustes:

- Acessibilidade: instalação do mapa tátil e placas de direcionamento.
- Acabamentos: troca de piso de algumas salas de aula, pois as mesmas apresentam avarias e soltas.
- Incêndio: manutenção do extintor de incêndio.
- Instalações hidrosanitárias: é necessário que faça uma manutenção nos banheiros existentes, pois alguns vasos sanitários não possuem descarga, encanamentos entupidos e odor desagradável.
- Cobertura: necessita de manutenção, pois o mesmo apresenta goteiras.
- Instalações elétricas: Fiação exposta e ausência de iluminação nos banheiros, salas de aula e etc..
- Portas e esquadrias: Troca de portas e janelas existentes. Instalação de portas e janelas nas salas de aula.



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 RUIM de conservação e o mesmo está INAPTO a locação. O valor do imóvel está em R\$ 3.000,00 (Três mil 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 08 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 A172883-0

SEMED - Secretaria Municipal de Educação
Marituba - PA
SANDY BARBOSA
Arquiteta e Urbanista - CAU 172883-0



RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 01 – Fachada



Autor: Sandy Barbosa

Figura 02 – Hall de entrada



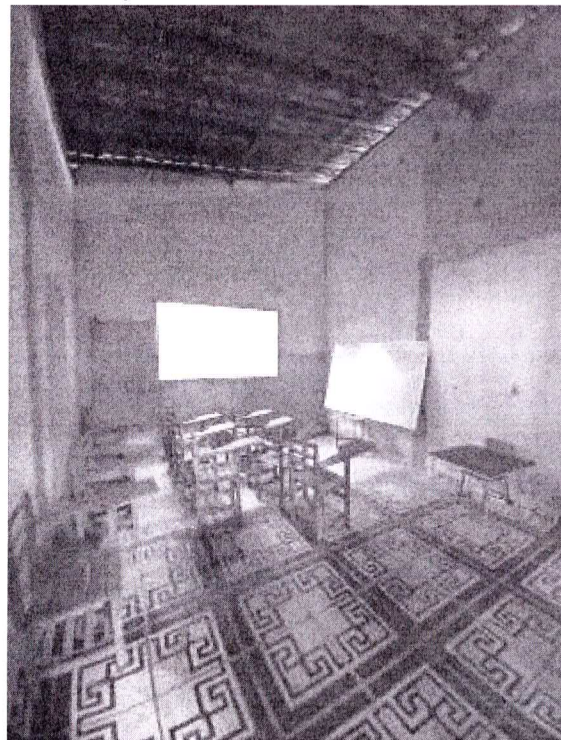
Autor: Sandy Barbosa

Figura 03 – Arquivo



Autor: Sandy Barbosa

Figura 04 – Sala de aula em construção



Autor: Sandy Barbosa



Figura 05 – secretária



Autor: Sandy Barbosa

Figura 09 – depósito



Autor: Sandy Barbosa

Figura 10 – bho funcionário



Autor: Sandy Barbosa

Figura 11 – área livre

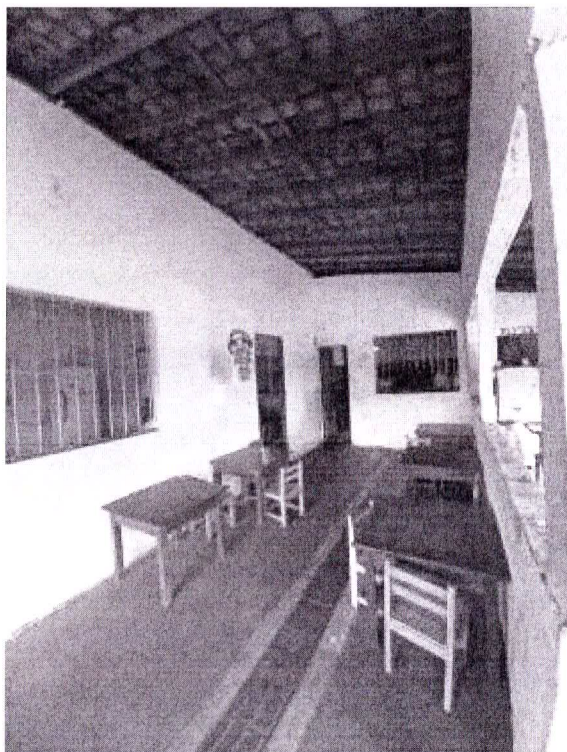


Autor: Sandy Barbosa

8

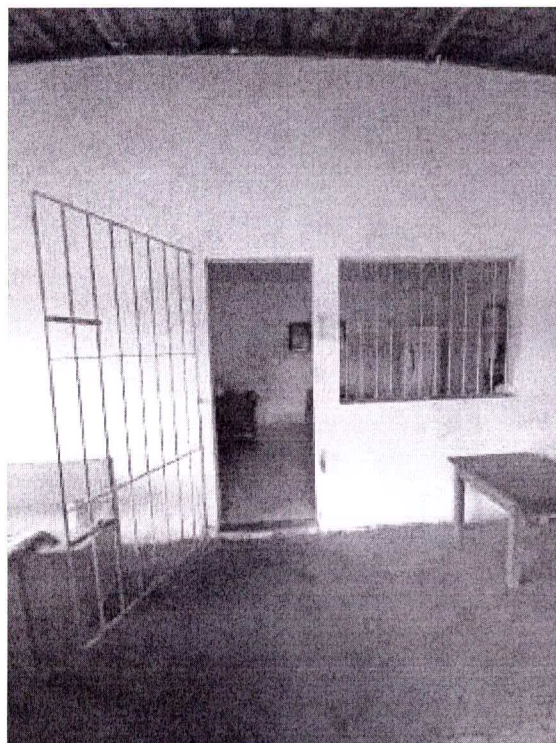


Figura 12 – Refeitório



Autor: Sandy Barbosa

Figura 13 – cozinha 1



Autor: Sandy Barbosa

Figura 14 – depósito



Autor: Sandy Barbosa

Figura 15 – Cozinha 2



Autor: Sandy Barbosa

8



Figura 16 – Fiação exposta



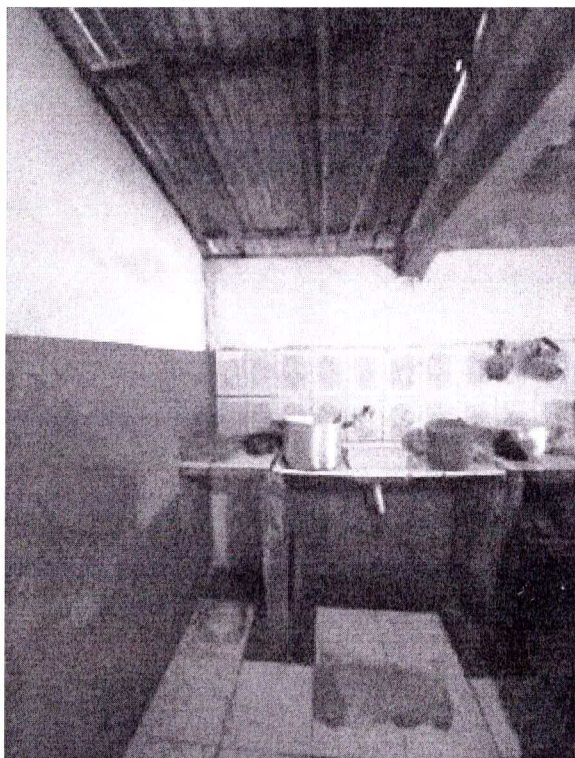
Autor: Sandy Barbosa

Figura 17 – área livre apresentando rachaduras.



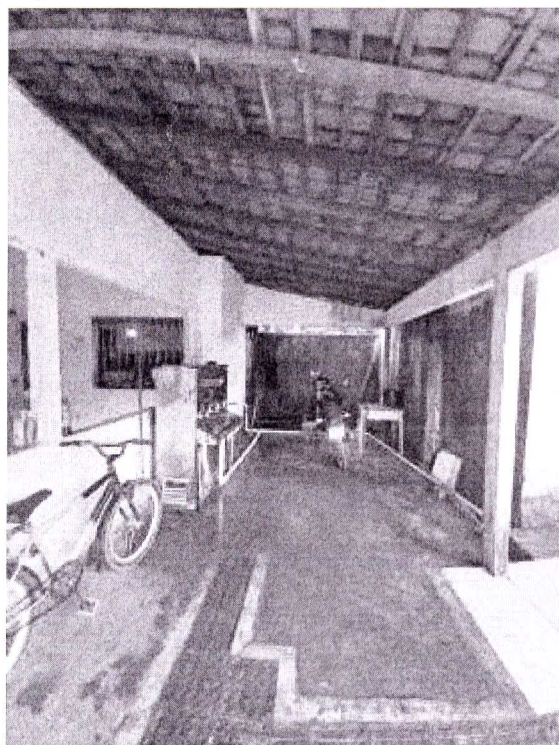
Autor: Sandy Barbosa

Figura 18 – Cozinha 02



Autor: Sandy Barbosa

Figura 19 – Bebedouro instalado próximo á fossa.



Autor: Sandy Barbosa



Figura 20 – Bloco de salas de aula e bho's



Autor: Sandy Barbosa

Figura 21 – Bho 01



Autor: Sandy Barbosa

Figura 22 – Bho 02



Autor: Sandy Barbosa

Figura 23 – Sala de aula



Autor: Sandy Barbosa

[Handwritten signature]

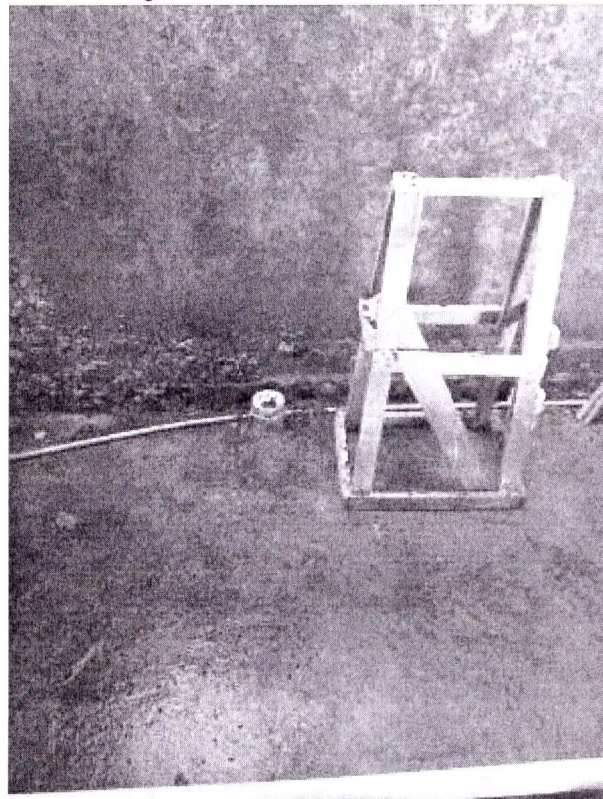


Figura 24 – área livre



Autor: Sandy Barbosa

Figura 25 – área da fossa séptica



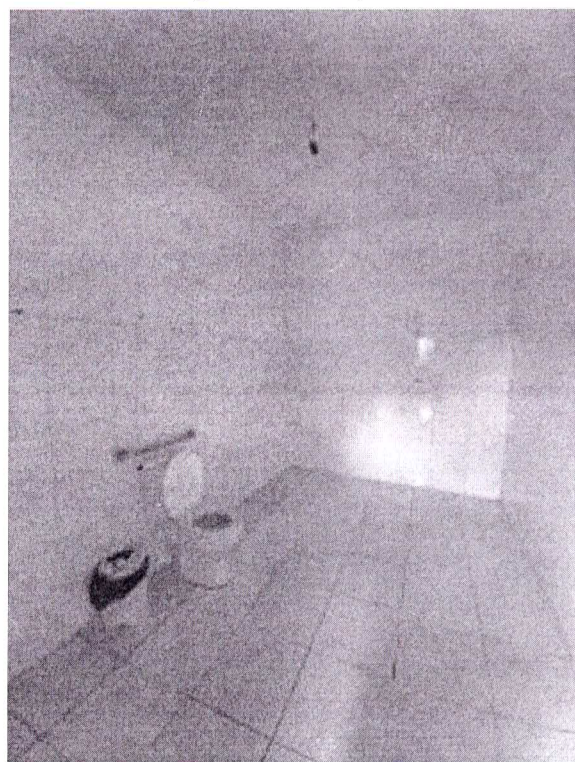
Autor: Sandy Barbosa

Figura 26 – acesso ao bho pcd



Autor: Sandy Barbosa

Figura 26 – bho pcd



Autor: Sandy Barbosa



Figura 27 – Pilar com ferragem exposta



Autor: Sandy Barbosa