



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: CRECHE DIÁCONO SÃO FRANCISCO.

Endereço do imóvel: Tv. Antônio Armando, 663 - Almir Gabriel, Marituba - PA.

Data: 15/12/2021

Hora: 16:00 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 Tv. Antônio Armando, 663 - Almir Gabriel, Marituba - PA. 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: 15 anos aproximadamente

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo comercial, sendo utilizado para escola, apenas térreo, com edificação principal e área externa com salas de aula banheiros, copa/cozinha, depósitos e demais salas, em alvenaria.

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	5.042,25 m ²
2.	Área construída	921,00 m ²
IMÓVEL		
3.	Salas	08 (oito)
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.	Brinquedoteca	01 (uma)
12.	Administrativo	01 (um)
13.	Pátio	01 (um)
14.	Circulação	01 (uma)
15.	Área Livre	02 (duas)
16.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria.
17.	Forro	Forro de lambri de pvc.
18.	Cobertura	Telhas termoacusticas
19.	Instalações Elétricas	Embutidas
20.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas

Autor: Sandy Barbosa 1





2.2. MÉTODOS CONSTRUTIVOS:

O imóvel é construído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com cerâmica na copa e banheiros, cobertura com Telha termoacusticas, forro em PVC. O piso é predominantemente em cerâmica. Portas em madeira e janelas em ferro, balancins em ferro e vidro e Forro em pvc.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM (X) REGULAR () RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais
COBERTURA	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais
FORRO	BOM	Não existe indícios de anomalias.
ALVENARIA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INST. ELÉTRICAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações elétricas.
INST. HIDROSANITÁRIAS	REGULAR	Se faz necessário revisão nas instalações hidrossanitários.
ACABAMENTO	REGULAR	O piso apresenta avarias em algumas salas de aula.
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	Não foi encontrado nenhum extintor no dia da visita técnica.

Autor: Sandy Barbosa 2

3. HISTÓRICO APRESENTADO:

A última vistoria foi realizada no dia 15 de dezembro de 2021, no período da tarde às 16:00h. O Imóvel não apresenta problemas em sua estrutura física. 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 dos acessórios de acessibilidade como: piso tátil direcional e alerta; mapa tátil, placas de identificação nominal e em braille, e a finalização do banheiro PCD.
- Acabamentos: troca de piso de algumas salas de aula, pois as mesmas apresentam avarias e soltas.
- Incêndio: aquisição de extintor de incêndio.
- Instalações hidrosanitárias: é necessário que faça uma manutenção nos banheiros existentes. Algumas descargas encontram-se desativadas.





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 BOM de conservação e o mesmo está APTO a locação. O valor do imóvel está em R\$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais) e esta de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

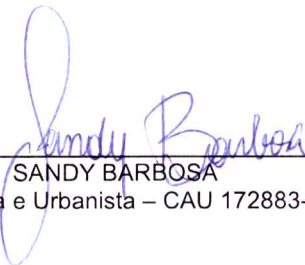
Ressalte-se, todavia, que este parecer é uma ferramenta para subsidiar as tomadas de decisões do Gestor Municipal, não sendo, portanto, ato deliberativo ou definitivo.

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 172883-0





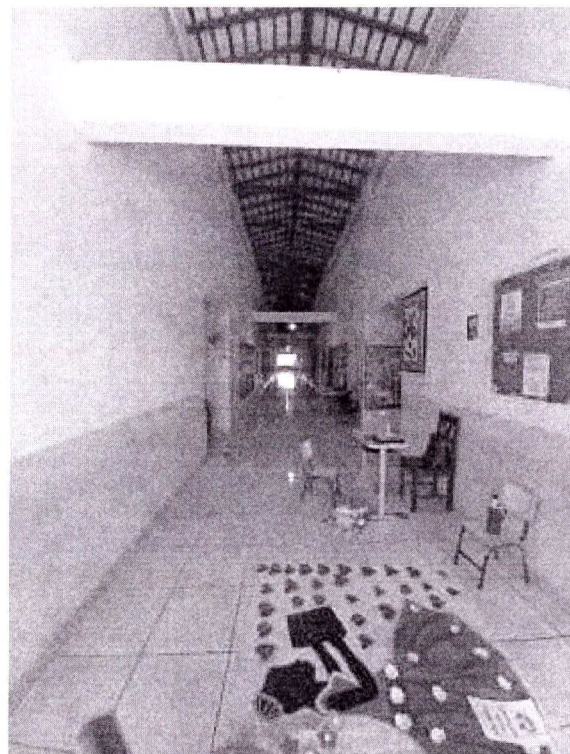
RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 01 – Fachada



Autor: Sandy Barbosa

Figura 02 – Hall de entrada



Autor: Sandy Barbosa

Figura 03 – Arquivo

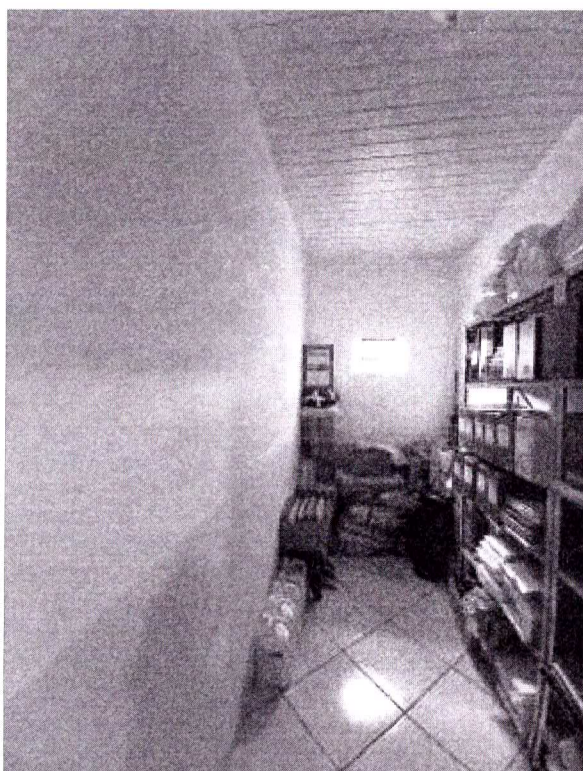


Figura 04 – direção



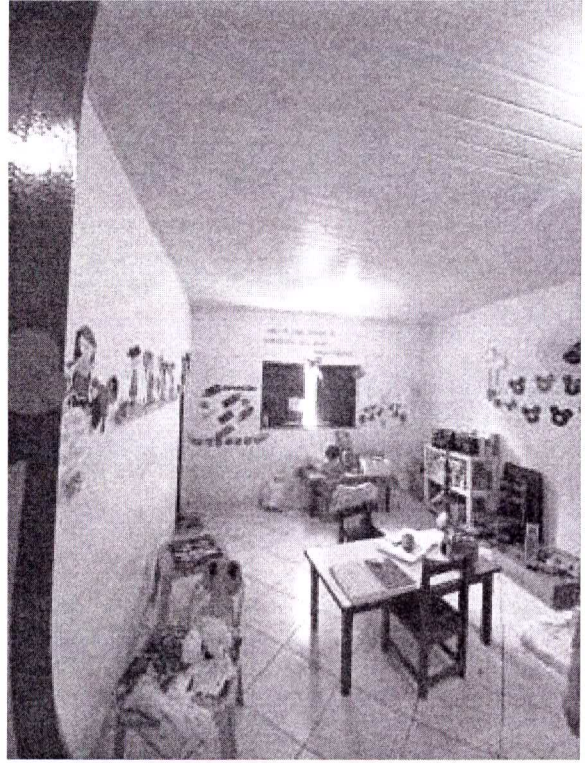


Autor: Sandy Barbosa
Figura 05 – secretária



Autor: Sandy Barbosa

Autor: Sandy Barbosa
Figura 09 – sala aula

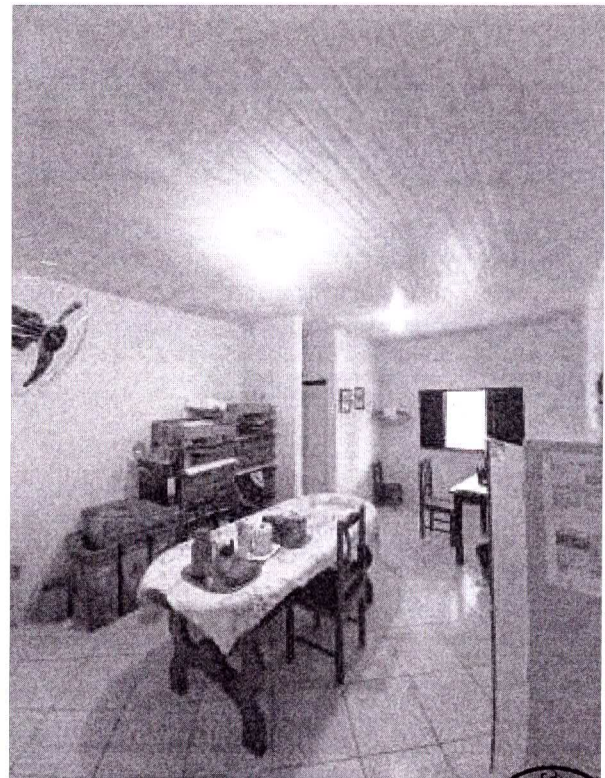


Autor: Sandy Barbosa

Figura 10 – bho funcionário



Figura 11 – coordenação

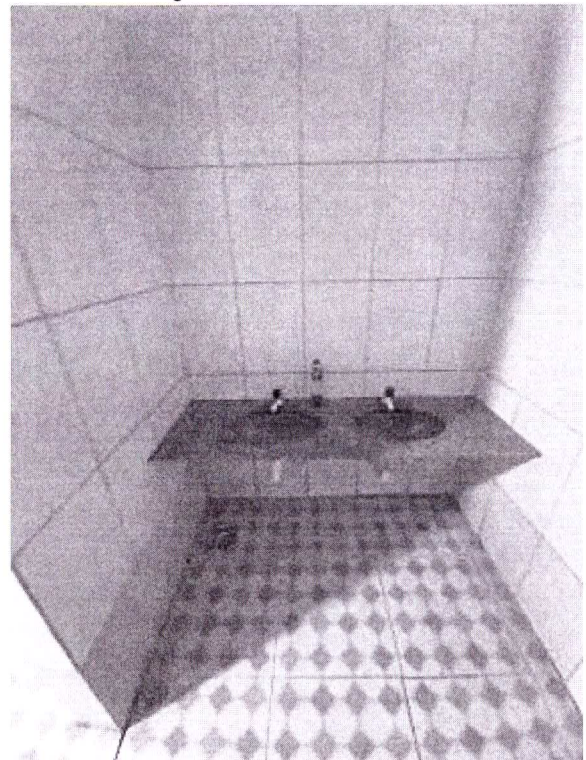




Autor: Sandy Barbosa
Figura 12 – sl aula



Autor: Sandy Barbosa
Figura 13 – bhó infantil



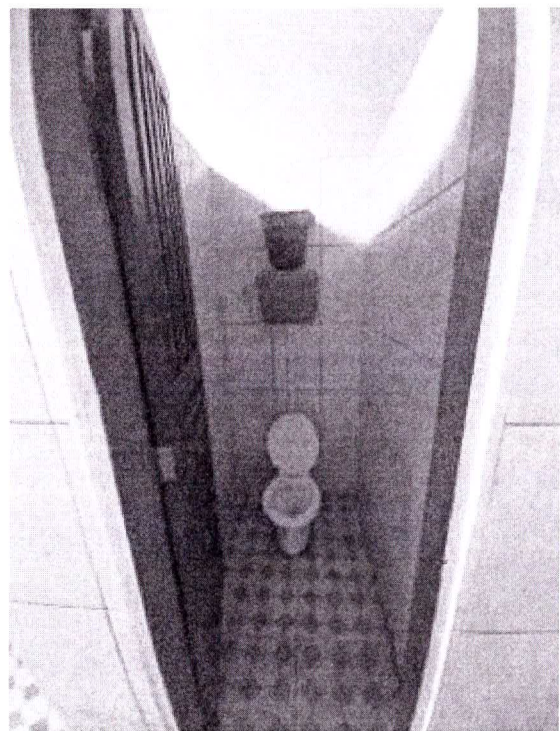
Autor: Sandy Barbosa

Autor: Sandy Barbosa

Figura 14 – bho infantil



Figura 15 – bho infantil



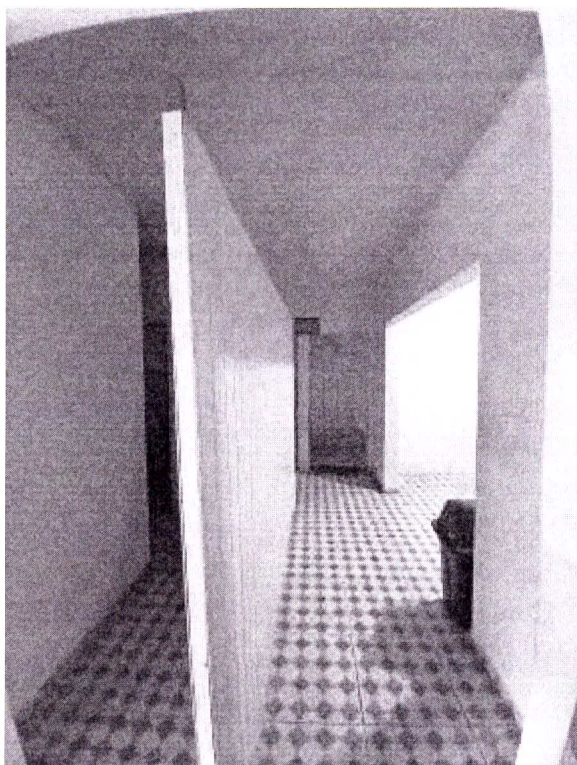
Autor: Sandy Barbosa

Autor: Sandy Barbosa





Figura 16 – Hall dos banheiros



Autor: Sandy Barbosa

Figura 17 – Banheiro desativado



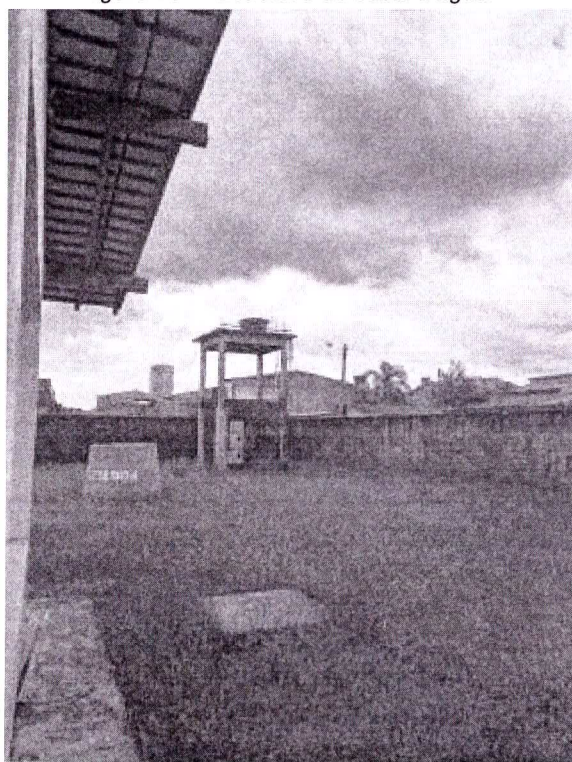
Autor: Sandy Barbosa

Figura 18 – Banheiro desativado



Autor: Sandy Barbosa

Figura 19 – Estrutura da caixa d'água



Autor: Sandy Barbosa

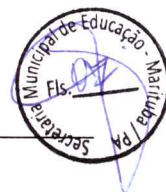
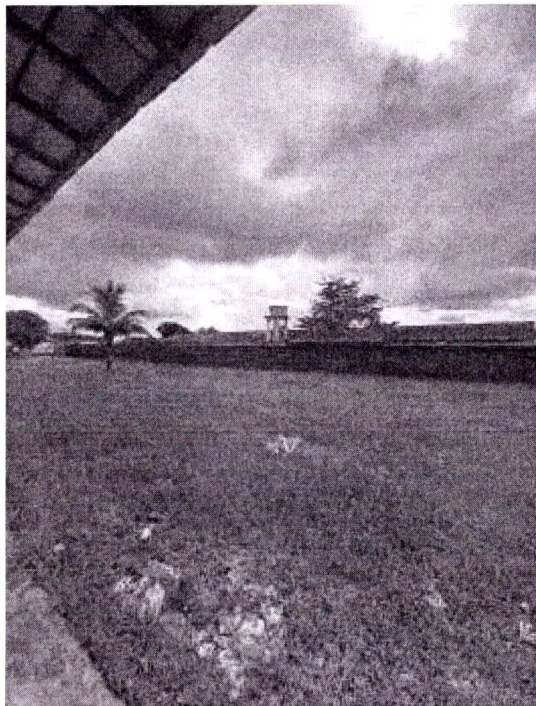


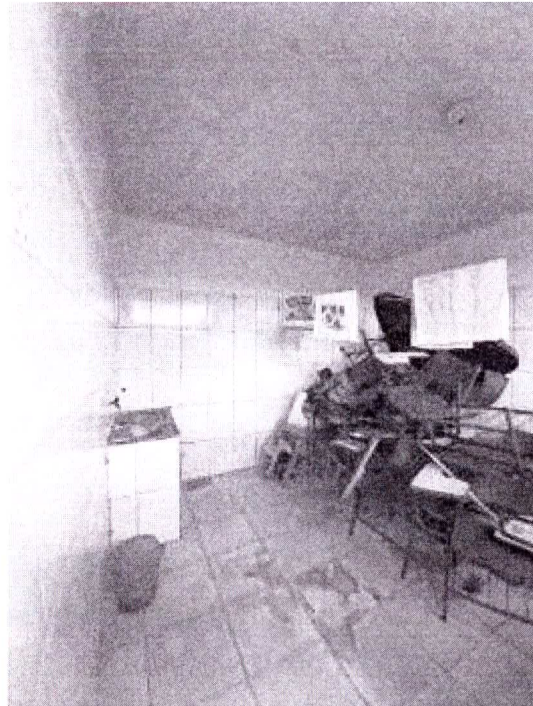


Figura 20 – Área livre



Autor: Sandy Barbosa

Figura 21 – Área de serviço



Autor: Sandy Barbosa

Figura 22 – Cozinha



Autor: Sandy Barbosa

Figura 23 – Depósito de merenda escolar



Autor: Sandy Barbosa