



PREFEITURA DE LIMOEIRO DO AJURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
RUA MARECHAL RONDON, S/Nº
BAIRRO MATINHA, CEP: 88415-00



VISTORIA TÉCNICA

IMÓVEL CRECHE CANTINHO FELIZ

LAUDO N° 005/2021

Dezembro / 2021

1 - INFORMAÇÃO PRELIMINARES.

Endereço da vistoria:

Tv. Onezinho Rodrigues, CEP: 68415-000, Centro, Limoeiro do Ajuru/PA.

Coordenadas Geográficas: 1°53'46.0"S ; 49°22'53.8"W.

Data da Vistoria:

06 de Dezembro de 2021, às 09:00 h.

Área Vistoriada:

Pavimento Térreo (352,00m²).

Acompanhantes:

Ednilson Santana Pinheiro - Secretário Municipal de Obras.

Liandra da Costa Tavares - Arquiteta.

Cleyton Pantoja Leão - Engenheiro Civil.

Maria Zenóbia Tavares dos Santos – Diretora da Creche

2 - OBJETIVO:

Avaliar o referido imóvel para atendimento das necessidades de instalação Creche Cantinho Feliz da Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru.

Detectar ou não patologias construtivas no referido imóvel que possam comprometer as atividades a serem realizadas no local e a segurança dos servidores e usuários.

Avaliar e recomendar, as modificações necessárias à adequação do imóvel para atender às necessidades Creche Cantinho.

3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O referido imóvel possui as seguintes características construtivas:

- Divisão do imóvel: Recepção, Diretoria, Coordenação pedagógica, 5 salas de aula, 3 banheiro, cozinha e refeitório, sala de arte, brinquedoteca;
- Imóvel semi-novo (aproximadamente 5-10 anos de construção), com dois pavimento (térreo + 1º pavimento), sendo apenas o pavimento térreo objeto desta vistoria;
- Constituído em paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos nas paredes externa do prédio incluindo em áreas molhadas, e paredes provisórias (permanença, compensado e revestimento) para divisórias, assim todas as paredes estão rebocadas, pintada e sem

danos estruturais;

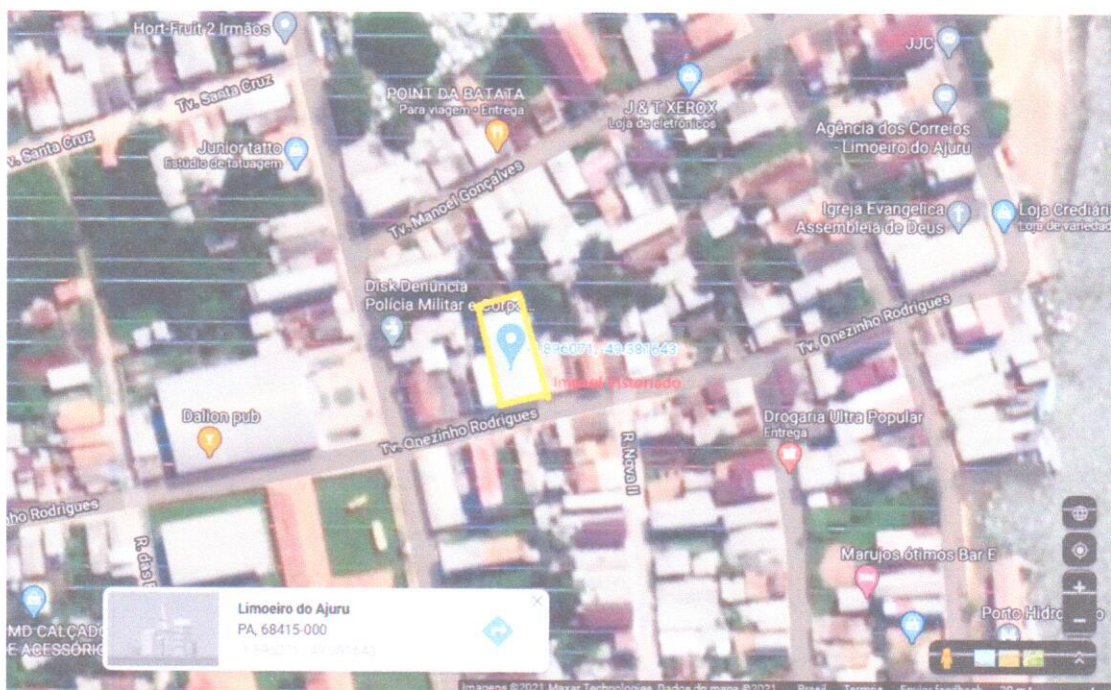
- Forro em laje rebocada com argamassa cimento+areia, pintada;
- Estrutura de pilares e vigas em concreto armado;
- Área molhada com revestimento cerâmico;
- Esquadrias em madeira;
- Piso com revestimento cerâmico.
- Instalações elétricas presentes;
- Instalações hidro sanitária presentes;

4 – VISTORIA:

Durante a vistoria foram feitas as seguintes observações:

4.1 – Quanto a localização:

O imóvel possui excelente localização, com acesso direto Travessa Onezinho Rodrigues, o que facilita a entrada e saída dos alunos.



4.2 – Quanto a área:

A área total do imóvel vistoriado, teve-se um aumento referente as vistorias passadas pela reforma ocorrida no imóvel para adequação, de 332,5 m² para 352,00 m² e que atende às necessidades dos alunos na Creche Cantinho Feliz, quais sejam: recebimento, conforto, salas de aula, refeitório, espaço para atividade física e de circulação;

4.3 – Quanto a estrutura:

Durante a vistoria foram detectado um problema no banheiro feminino que se encontra sem acesso por esta interditado por conta de entupimento, assim causando o uso apenas nos banheiros masculino e dos funcionários (foto 01 e 03).

O imóvel apresenta um Novo ambiente recém reformado para atender as recomendações feitas em Laudos e Vistorias anteriores realizada.

5 – PROPOSTAS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS:

Devido ao exposto acima, é recomendado à execução dos seguintes serviços, destinados a solucionar os problemas descritos:


- Restauração e manutenção do sistema hidráulico no banheiro masculino;
- Divisórias para depósito e Nova sala de Artes


6 - CONCLUSÃO:


Diante da análise realizada pela Secretaria de Obras no local, o imóvel apresentou reforma em sua área, adaptando-se para o retorno das aulas presenciais, o imóvel que possuía área de 332,5 m² foi para 352,00 m². Não encontramos nenhum problema estrutural que venha ocasionar danos futurísticos na estrutura para a atualização contrato do imóvel.

O laudo aponta um pequeno problema no sistema hidráulico do banheiro e divisórias para adaptação das necessidades que a Creche Cantinho Feliz necessita.

Limoeiro do Ajuru, 06 de Dezembro de 2021


Ednilson Santana Pinheiro
Secretário de Obras


Liandra da Costa Tavares
Arquiteta e Urbanista


Cleyton Pantoja Leão
Engenheiro Civil

ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto: 01 – Banheiro interditado.

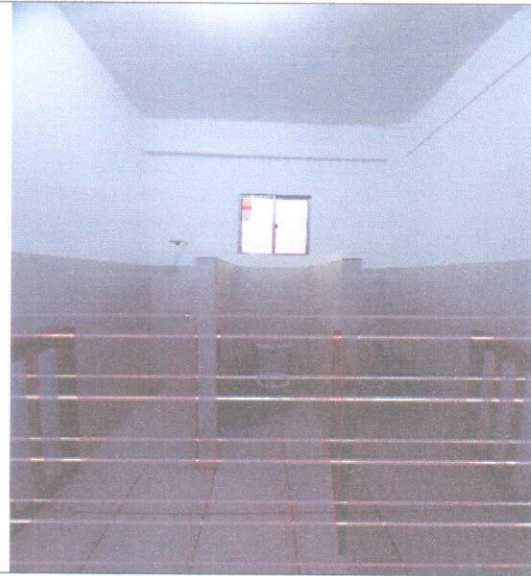


Foto: 02 – Box do banheiro masculino.



Foto: 03 – Vaso sem utilização.



Foto: 04 – Área Reformada.

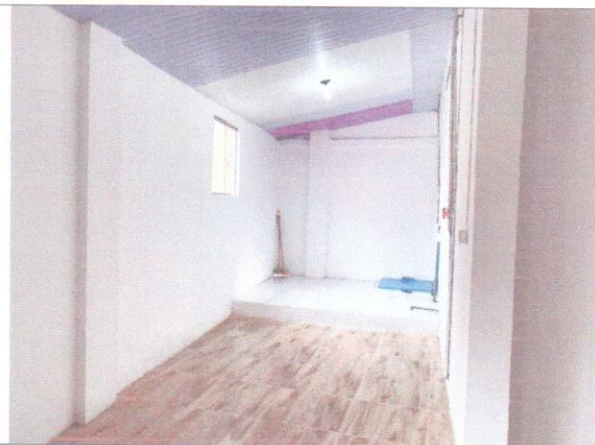


Foto: 05 – Área para as divisórias do depósito e sala de arte



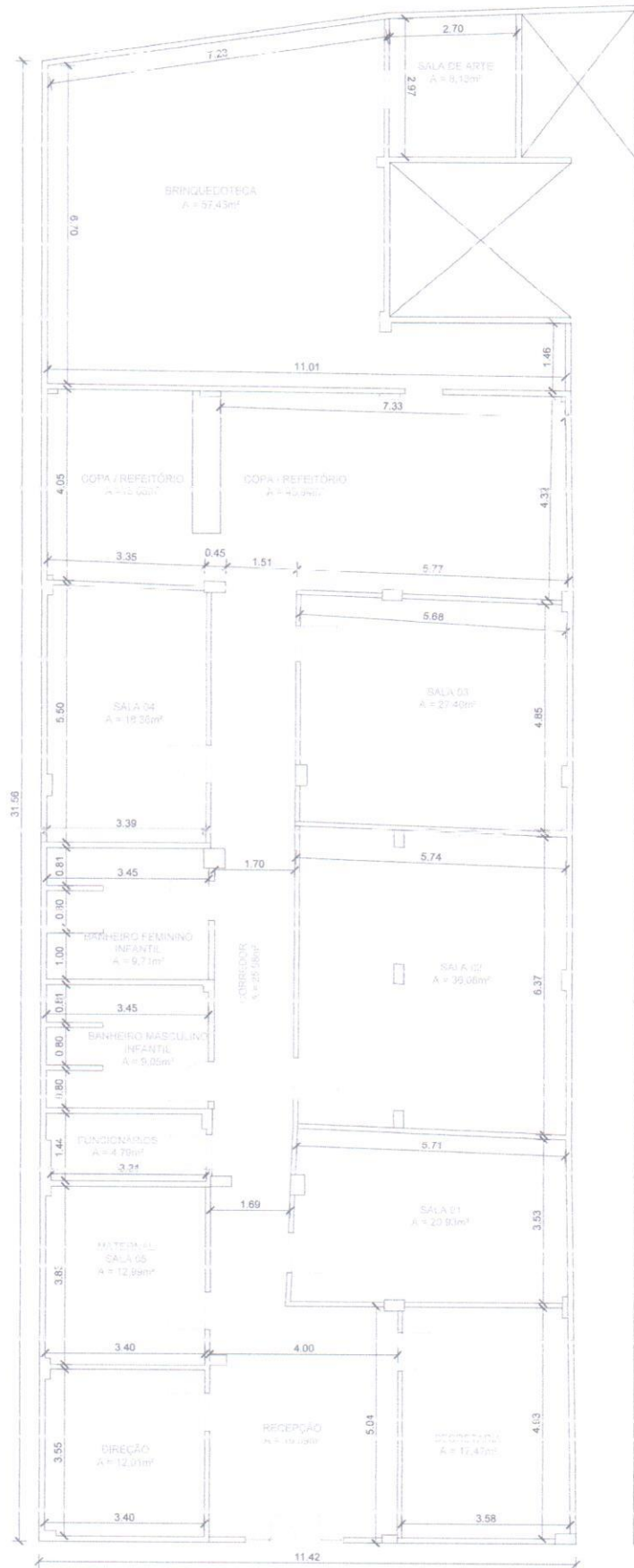
Foto: 06 - Área Reformada.



Foto: 09 - Vista Externa.



Foto: 10 – Refeitório.



PLANTA BAIXA ORIGINAL
 AREA TOTAL: 332,50m²
 CAU: 111901

Liandra da Costa Tavares

	CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA		RESPONSÁVEL: SECRETARIA DE OBRAS		REVISÃO: REV 00
	CLIENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO		DATA: DEZ/2021	ÁREA TOTAL: 332,50 m²	ESCALA: 1/100
	ENDEREÇO: TV. ONEZINHO RODRIGUES, LIMOEIRO DO AJURU - PA. 68415000.		AUTOR DO PROJETO: LIANDRA DA COSTA TAVARES CAU nº A 254937-9		PRANCHA: 01/01
	PLANTA BAIXA ORIGINAL - CRECHE CANTINHO FELIZ				

AVALIAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

AO CONVÊNIO,

LOCALIZAÇÃO: TV. ONEZINHO RODRIGUES, CEP. 68415-000, CENTRO, LIMOEIRO DO AJURU/PA. COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 1°53'46.0"S ; 49°22'53.8"W.

FINS DE FUNCIONAMENTO: CRECHE MUNICIPAL.

PROPRIETÁRIO: ROSIVALDO DIAS VASCONCELOS

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU – PA.

Discriminação do terreno

Frente: 11,42 m

Fundo: 31,56 m

Área Total (m²): 360,41m²

Área Total Construída (m²): 347,50m²

Forma: retangular.

Topologia: plano ao nível do logradouro.

Características do logradouro: Água potável, iluminação pública, iluminação domiciliar, pavimentação, passeio pavimentado e meio fio.

Natureza do Terreno: Caracteriza-se como um terreno plano e seco.

Melhoramento do Imóvel: trata-se de um terreno com rua pavimentada (com asfalto) edificado com alicerces (02 pavimentos).

Situação do imóvel: escritura particular de compra. Regular.

Tipo de Comércio Próximo ao imóvel: residências, academia, lojas, quadra de esporte.

Acesso ao Imóvel: frente à rua pavimentada, acesso para veículos pequenos e médios.

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

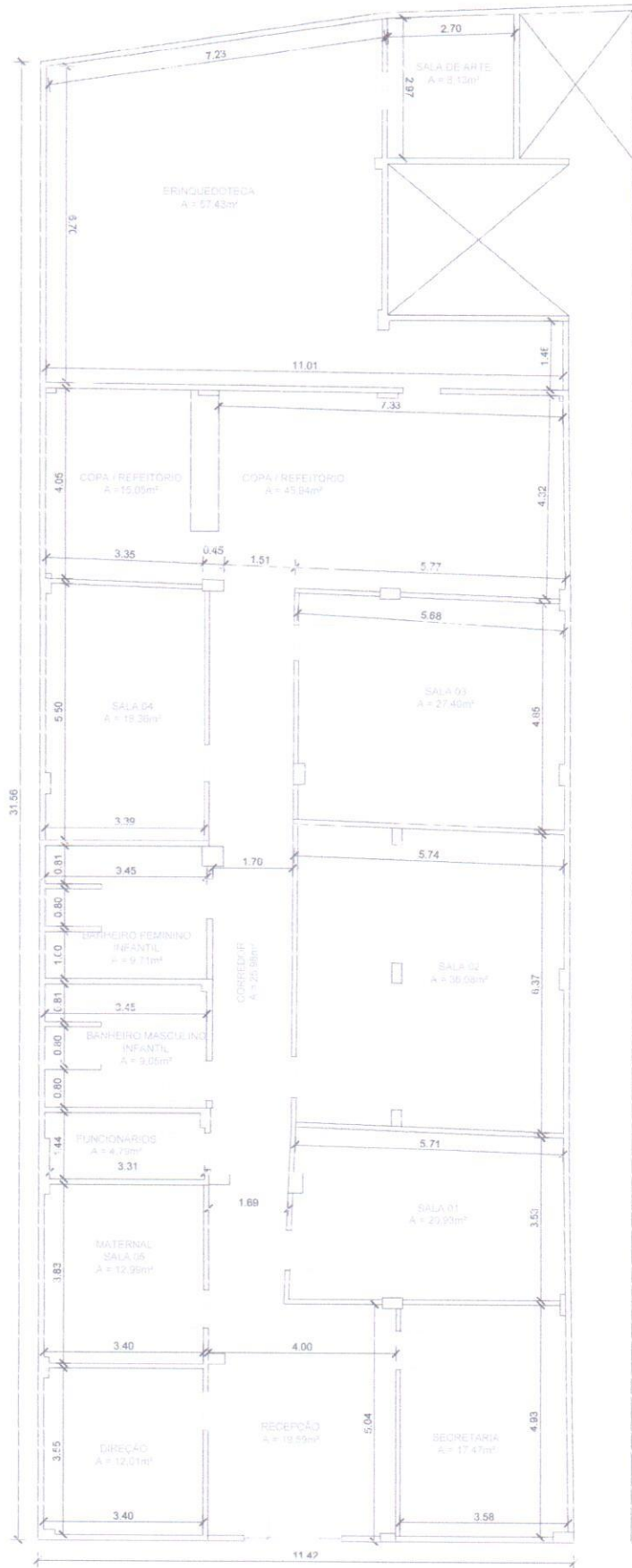
Média saneada	Porcentagem	R\$/m ²	Área do imóvel (m ²)	Valor total para aluguel (em reais)
Superior	30%	17,27	347,50	6.001,32
Médio	---	13,29	347,50	4.618,27
Inferior	-30%	9,30	347,50	3.231,75

OBS.:	A residência encontra-se em perfeito estado de uso.
Obs.:	O valor encontrado de 13,29 R\$/m ² é referente a 1% do preço do imóvel total dividido pela área do imóvel. (considera-se que o valor do m ² do imóvel seja 1.338,35 R\$. Fonte: SINAP/IBGE - MARÇO DE 2021).

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo na epígrafe. Destarte, incumbe, a esta divisão de rede física da SEMOB de Limoeiro do Ajuru – PA prestar consultoria sobre o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E A OPORTUNIDADE DOS ATOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza iminente administrativa.

Neste sentido, cabe ao ordenador de despesas decidir superior deliberação.



CONTRATANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA

RESPONSÁVEL:
SECRETARIA DE OBRAS

REVISÃO:
REV 00

CLIENTE:
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO

DATA:
DEZ/2021

ÁREA TOTAL:
347,50 m²

PLANTA BAIXA ORIGINAL -

ESCALA:
1/100

ENDEREÇO:
TV. ONEZINHO RODRIGUES,
LIMOEIRO DO AJURU - PA. 68415000.

AUTOR DO PROJETO:
LIANDRA DA COSTA TAVARES
CAU n° A 254037-9

CRECHE CANTINHO FELIZ

PRANCHA:
01/01