



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Coordenação de Engenharia e Manutenção

Rua Libero Badaró 561/569, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01009-000

Telefone:

PROCESSO 6024.2017/0002952-2

Informação SMADS/CAF/CEM Nº 063128403

São Paulo, 10 de maio de 2022.

À

SMADS/SAS-IP

Senhora Supervisora

Conforme solicitado em doc. 061618851, efetuou-se vistoria no imóvel localizado na Rua Coronel da Silva Castro, 58 - Heliópolis no dia 06/05/2022, onde se encontra em funcionamento um Centro para Crianças e Adolescentes - CCA, com capacidade suficiente para o atendimento de 180 vagas. O imóvel é disponibilizado pela OSC (doc. 5579790).

Trata-se de um imóvel com um único bloco edificado, com três pavimentos. O terreno é em declive, o andar térreo foi implantado no mesmo nível da rua e pode ser acessado por um portão localizado na rua principal. A distribuição dos pavimentos é feita da seguinte forma:

Subsolo: Quadra poliesportiva, 02 vestiários, depósito;

Térreo: Almoxarifado, 02 salas de atividades, sanitário unissex, hall, brinquedoteca, depósito de materiais pedagógicos, depósito de materiais de limpeza;

Primeiro pavimento: 03 salas de atividades, 02 refeitórios, 02 sanitários, sala de materiais pedagógicos, sala da gerência, sala de armário dos funcionários, cozinha e despensa.

O imóvel possui AVCB nº432618 com validade até 02/10/2022. Doc. 063125847

Conforme vistoria anterior (doc. 7002525) foram apontadas as seguintes adequações:

1. Quanto às condições de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física ou mobilidade reduzida, temos a informar que o imóvel não é passível de acessibilidade, sendo que a cozinha e o refeitório, bem como as salas de atividades se localizam no piso superior; não há espaço para instalação de elevador de passageiros ou plataforma elevatória para atender as orientações e recomendações da norma ABNT NBR 9050/2020.

2. Sugerimos, portanto, a utilização dos demais serviços de mesma natureza do entorno, se for necessário atender pessoas com necessidades especiais, principalmente cadeirantes. A SAS deverá orientar as organizações parceiras, se for o caso.

Segundo a análise, foram constadas melhorias a serem realizadas, conforme descrito abaixo:

Correções de responsabilidade do Proprietário:

3. Laudo técnico atestando a segurança estrutural do imóvel, laudo este, que deve ser assinado por um Engenheiro Civil e acompanhado de uma anotação de responsabilidade técnica. O laudo estrutural consiste na caracterização do padrão da edificação e seu estado de conservação, com a indicação das eventuais patologias encontradas em seus elementos estruturais, de vedação e revestimento, utilizando, quando necessário, elementos gráficos, obedecendo-se aos ditames da norma ABNT NBR 13752.
4. Eliminar todas as infiltrações e umidades existentes no imóvel. Vide as fotos 15, 22, 27, 28, 34, 57, 58, 59, 64, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 113, 119, 131, 132, 133, 134 e 135 do relatório fotográfico.
5. Tratar todas as fissuras e trincas existentes no imóvel. Vide as fotos 28, 59, 67, 68, 69, 70, 77, 104, 105 e 125 do relatório fotográfico.
6. Inspeção de telhado por um profissional habilitado, e subsequente manutenção corretiva da cobertura do imóvel. Vide as fotos 134 e 135 do relatório fotográfico. Com atenção aos seguintes itens:
 - Verificar se as telhas estão rachadas, deslocadas ou quebradas;
 - Pontos de junção
 - Estrutura do telhado, verificar se a estrutura se encontra em boas condições, e se não está sofrendo com apodrecimento, oxidação e/ou desnivelamento;
 - Manutenção e limpeza das calhas;
 - Impermeabilização das telhas.

Prazo de execução das correções supracitadas: 90 dias

Correções de responsabilidade da OSC:

7. Embutir todas as fiações expostas. Vide as fotos 06, 07 e 99 do relatório fotográfico.
8. Reparar a válvula de descarga da caixa acoplada. Vide a foto 12 do relatório fotográfico.
9. Repor o assento de vaso sanitário faltante. Vide a foto 13 do relatório fotográfico.
10. Reparar ou substituir porta danificada. Vide as fotos 29 e 30 do relatório fotográfico.
11. Repor pisos faltantes ou danificados. Vide as fotos 35, 91, 92, 93, 94 e 136 do relatório fotográfico.

12. Reparar portas metálicas que apresentam pontos de oxidação. Vide as fotos 37, 38 e 43 do relatório fotográfico.
13. Substituir lâmpadas queimadas. Vide as fotos 49, 54, 74 e 98 do relatório fotográfico.
14. Repor espelho faltante em caixa de tomada. Vide a foto 78 do relatório fotográfico.
15. Corrigir instalação elétrica dos chuveiros, conforme NBR 5410/2004. Vide a foto 19 do relatório fotográfico.
16. Instalar rede de proteção na varanda. Vide as fotos 89 e 90 do relatório fotográfico.
17. Revisar parte elétrica (QDL, tomadas, luminárias e disjuntores), conforme NBR 5410/2004.

Prazo de execução das correções supracitadas: 90 dias

18. Adequar o banheiro acessível conforme NBR 9050/2020 da ABNT (doc. 063126579). Atenção aos seguintes itens:
 - Barras de apoio do sanitário;
 - Modelo do vaso sanitário.

Prazo de execução das correções supracitadas: 180 dias

Recomendamos que as áreas de intervenções e obras, sejam isoladas.

As adequações solicitadas neste relatório poderão ser realizadas com o serviço em funcionamento, desde que a OSC zele pela segurança dos funcionários e usuários durante este período.

Sendo que tínhamos para o momento, encartamos o relatório fotográfico de vistoria 063127818 e devolvemos o presente para ciência e demais providências.

Por fim, após a conclusão das obras solicitamos à SAS que envie fotos das adequações a SMADS/CAF/CEM, para análise.



Juliana Santiago Rodrigues
Arquiteto(a)
Em 10/05/2022, às 11:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **063128403** e o código CRC **4C2EEF6D**.
