CIDADE DE
SÃO PAULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° CH/002/SGM-SEDP/2021

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

SUBANEXO ÚNICO

O presente Subanexo é composto por modelo referencial a ser utilizado nas visitas técnicas pelos AUTORIZADOS para fins de participação deste Chamamento Público.

1. Considerações Iniciais

1.1. Apresenta-se a seguir diretrizes para apoiar a realização dos PRODUTOS desta CHAMAMENTO, em especial o Produto I – Modelagem de Arquitetura e Engenharia e as visitas técnicas necessárias para sua elaboração.

1.2. O Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das UNIDADES devem refletir os dados levantados no diagnóstico técnico da situação atual de todos os imóveis das UNIDADES referentes a este CHAMAMENTO.

1.3. O Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades devem refletir o atendimento às necessidades mapeadas no Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das UNIDADES.

1.4. O diagnóstico a ser realizado pelos AUTORIZADOS refere-se à infraestrutura predial e equipamentos encontrados, e tem como objetivo a observação da adequação desses elementos à demanda atual e futura, norteando a indicação das intervenções mínimas a serem realizadas.

1.5. Para viabilizar a excelência no atendimento a este CHAMAMENTO e de seu respectivo Anexo I - Termo de Referência, a ênfase no planejamento prévio das ações que nortearão o desenvolvimento do diagnóstico é fundamental.

1.6. A metodologia de trabalho deve ser baseada nos parâmetros de conhecimento, pesquisa, levantamento de dados, visitas técnicas, histórico, projetos executados e experiência dos profissionais especialistas que aplicados poderão trazer os resultados esperados de diagnósticos e projetos para a intervenção futura nas unidades a fim de chegar a orçamento estimativo de valores.

1.7. Em todas as etapas de análise deve ser considerada como premissa a adoção de partidos que considerem os princípios de sustentabilidade e acessibilidade universal.

1.8. O Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das UNIDADES dar-se-ão por meio de vistorias técnicas com especialistas, entrevistas, pesquisas em órgãos públicos, bibliotecas e acervos de livros, revistas, jornais e projetos anteriores quando disponíveis e se necessários, que formarão a base para a elaboração de diretrizes iniciais do que é preciso mapear para suprir os interesses da SME e do escopo pré-definido nos termos do EDITAL.

1.9. O diagnóstico deverá ser elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais, de forma a englobar todas as disciplinas responsáveis pela análise de intervenções, e possível elaboração futura de projeto indicativo em especial no que se refere ao aprofundamento das intervenções, considerando-se as reais necessidades de investimentos em reforma, modernização e manutenção e os aspectos econômicos, operacionais e legais relacionados a todos os imóveis.

1.10. Dentre as análises, devem ser avaliadas também as possibilidades de reforma e ampliação da ocupação das UNIDADES. A análise aqui exposta deverá limitar-se a observação das edificações e demais elementos encontrados no terreno ocupado pelos imóveis, sem desconsiderar sua inserção no contexto urbano, levando-se em conta os coeficientes construtivos e parâmetros definidos pela legislação municipal.

1.11. Por fim, deverão ser realizadas as visitas técnicas com a presença de especialistas para coleta das informações de embasamento e de referência que representam as condições preexistentes por meio de identificação visual da situação atual dos imóveis, com objetivo de ter um panorama geral atual.

1.12. O resultado deve ser apresentado por meio da inserção dos dados levantados conforme disponibilizado no Anexo I – Termo de Referência deste EDITAL, e contendo o diagnóstico relativo à infraestrutura predial, instalações e equipamentos para aprimoramento da qualidade dos serviços oferecidos, assim como a apresentação da representação gráfica de todos os níveis dos imóveis e de seus elementos arquitetônicos, através de desenhos técnicos como, plantas baixas, cortes, elevações, caixilhos e esquadrias, bem como "*as-built*" das medidas de segurança contra incêndio existentes na edificação, nos termos do EDITAL.

2. Diretrizes Gerais

2.1. O Relatório de Visitas Técnicas e de Diagnóstico das UNIDADES e o Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades devem, em sua totalidade, garantir da conformidade com as exigências legais e normas técnicas pertinentes, e apresentação seguindo as normas ABNT, incluindo bibliografia e a identificação da equipe responsável por cada análise e relatório final.

2.2. No Apêndice I deste Subanexo Único do Anexo I – Termo de Referência, encontram-se as informações a serem contempladas, podendo sofrer alterações/adições conforme necessidade e aplicabilidade de cada um dos imóveis, de forma a abarcar todos os ambientes existentes em cada imóvel.

2.3. O Apêndice I deste Subanexo Único do Anexo I – Termo de Referência contempla modelo de planilha a ser preenchido pelos AUTORIZADOS, e está dividido em duas partes:

a) Levantamento Cadastral; e

b) Diagnóstico - Infraestrutura dos Imóveis.

2.4. O AUTORIZADO deve utilizar este Subanexo Único e seu Apêndice I de base e de guia para o levantamento de dados e preenchimento das informações levantadas.

2.5. O AUTORIZADO será responsável pela coleta de dados, informações e levantamentos dos itens listados pela SME.

2.6. Para os itens que não forem aplicáveis para determinado imóvel, deverá ser expresso "N/D" e breve justificativa.

2.7. O AUTORIZADO deverá realizar o levantamento fotográfico de todos os itens analisados, de forma a retratar os dados levantados.

2.8. O AUTORIZADO deverá realizar, em paralelo, um relatório contendo as informações analisadas e separadas por cada um dos itens, contendo breve redação sobre os pontos analisados, resumo das informações coletadas e fotografias relevantes.

2.9. O AUTORIZADO será responsável pela disponibilização de todo material e equipe técnica necessários para a realização das visitas técnicas e realização dos relatórios.

3. Levantamento Cadastral

3.1. O AUTORIZADO deverá preencher as informações nos campos destacados do Apêndice Único I deste Subanexo Único referentes ao Levantamento Cadastral.

3.2. O Levantamento Cadastral deverá ser estruturado em:

i. **Coleta de informações técnicas** – constitui o processo de levantamento de documentos, projetos, legislação aplicável e demais materiais, compilados de forma a dar subsídio a um futuro orçamento de melhorias.

ii. **Coleta de informações *in loco*** – constitui o processo de medições e análises da edificação "*as built*" e do terreno. Trata-se de coletar os dados que futuramente se tornarão base para a elaboração das plantas, desenhos, arquivamento das informações do local.

iii. **Preenchimento das informações** - constitui o processo de preenchimento nos campos destacados no Apêndice I deste Subanexo Único referentes ao Levantamento Cadastral.

3.3. Dentre os itens a serem observados, o AUTORIZADO deverá analisar, no mínimo, os seguintes:

1. Dados Gerais
2. Endereço da Escola
3. Descrição do Imóvel
4. Descrição do Terreno
5. Abastecimento
6. Informações AVCB
7. Acessibilidade
8. Ambientes da Escola

3.3.1. Na análise dos Ambientes da Escola, o AUTORIZADO deve apontar a quantidade, a metragem quadrada correspondente, o tipo de construção e de piso, assim como o Grau de Adequabilidade do ambiente.

3.3.2. Em relação ao Grau de Adequabilidade, foi criada uma legenda de cores e pontuação para rápida interpretação do mesmo, para avaliar o estado atual de cada ambiente e se está adequado para a sua finalidade, considerando o contexto macro da escola, conforme tabela abaixo:

Legenda	Grau de Adequabilidade do Ambiente
1	Alto grau de adequabilidade - ambiente adequado para sua finalidade.
2	Razoável grau de adequabilidade – intervenções necessárias, porém, sem inadequar o ambiente para sua finalidade.
3	Nenhum grau de adequabilidade – ambiente inadequado para sua finalidade.

3.3.3. O AUTORIZADO deverá preencher o Apêndice I deste Subanexo Único apontando, conforme seu prévio levantamento, o Grau de Adequabilidade de cada ambiente de acordo com seu uso fim, e sua pontuação indicando o estado de conservação avaliado.

3.3.4. O AUTORIZADO deverá levar em consideração em sua análise técnica a quantidade de ambientes, o número de alunos atendidos, o número de funcionários, e o uso de cada ambiente.

3.3.5. O AUTORIZADO deverá apontar e discorrer sobre o racional e justificativas técnicas de adequabilidade recebidas para cada ambiente, em especial para os Graus “2” (dois) e “3” (três).

4. Diagnóstico - Infraestrutura dos Imóveis

4.1. O AUTORIZADO deverá preencher as informações nos campos destacados do Apêndice I deste Subanexo, referentes ao Diagnóstico – Infraestrutura dos Imóveis, indicando o Grau de Comprometimento, local e observações realizadas.

4.2. O Diagnóstico deverá ser estruturado em:

i. **Observações** – Descrição dos principais pontos verificados em vistorias técnica, relatórios técnicos realizados, entrevistas realizadas e demais materiais, compilados de forma a dar subsídio a um futuro orçamento de melhorias.

ii. **Itens de Inspeção Visual** – Relação qualitativa dos subitens dos pontos observados na edificação, com foco no comprometimento da infraestrutura dos imóveis, de forma objetiva e direta e datada. Foi criada uma legenda de cores e pontuação para rápida interpretação do grau de comprometimento do estado atual de conservação observado de cada subitem, conforme tabela abaixo:

Legenda	Grau de Comprometimento
1	Nenhum grau de comprometimento - não necessita de intervenções imediatas.
2	Razoável grau de comprometimento – Intervenções necessárias, porém, não estruturais e/ou urgentes.
3	Alto grau de comprometimento – Intervenções estruturais ou urgentes.

iii. **Relatório Fotográfico** – Demonstra por meio de registro fotográfico realizado nas visitas técnicas as informações contidas nos itens acima de cada análise realizada.

4.2.1. O AUTORIZADO deverá preencher o Apêndice I deste Subanexo apontando, conforme seu prévio levantamento, o Grau de Comprometimento da infraestrutura e sua pontuação indicando o comprometimento avaliado.

4.2.2. Para cada item, o AUTORIZADO deverá indicar cada local, ambiente e/ou elemento analisado do imóvel.

4.2.3. O AUTORIZADO deve levar em consideração a listagem de ambientes mapeados no Levantamento Cadastral, assim como todos os outros elementos do imóvel e do terreno não listados previamente em que o imóvel está localizado.

4.2.4. O AUTORIZADO deverá apontar e discorrer sobre as justificativas técnicas de comprometimento recebidas para cada item, ambiente e/ou elemento do imóvel e terreno correspondente, em especial para os Graus “2” (dois) e “3” (três).

4.2.5. O AUTORIZADO deverá levar em consideração em sua análise técnica todos os aspectos relacionados à legislação correspondente, em especial a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017.

4.3. Dentre os itens a serem observados, o AUTORIZADO deverá analisar, no mínimo, os seguintes:

1. Fundação
2. Estrutura
3. Impermeabilização
4. Fachada
5. Cobertura
6. Paredes internas e fechamentos externos
7. Pisos internos e externos / rodapés
8. Forro
9. Esquadria
10. Instalações hidráulicas, sanitárias e de águas pluviais
11. Instalações elétricas prediais de baixa tensão

12. Instalações telefônicas prediais
13. Instalações prediais de CFTV, TV, rádio, sonorização, alarme e controle de acesso
14. Instalações de cabeamento estruturado, automação e lógica
15. Instalações prediais de gás canalizado
16. Instalações mecânicas e especiais
17. Instalações prediais de prevenção e combate a incêndio
18. Instalações de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)
19. Instalações de segurança do trabalho (equipamentos de proteção individual – EPI, equipamentos de proteção coletiva, sinalização de segurança, dispositivos de segurança)
20. Louças, metais, acessórios e mobiliário (bebedouro, corrimãos, bancos, bancadas, papeleiras, saboneteiras, cabides, porta-toalhas, prateleiras e guarda-corpos)
21. Sustentabilidade
22. Estacionamento, tráfego e trânsito de veículos, sistema viário, sinalização e acessibilidade
23. Iluminação pública
24. Comunicação visual externa e interna
25. Conservação e tombamento
26. Adequação de acessibilidade

5. Intervenções necessárias

5.1. De acordo com os dados levantados nos itens anteriores, o AUTORIZADO deverá realizar o mapeamento das intervenções necessárias para a adequação das UNIDADES.

5.2. As intervenções necessárias são compostas por sugestões e diretrizes técnicas de intervenções baseadas nos itens observados e apontados, e que servirão de subsídio para Relatório de Engenharia e Arquitetura e Programa de Necessidades e seus projetos e orçamentos necessários para a realização, nos termos do Anexo I – Termo de Referência e seu EDITAL.

5.2.1. O AUTORIZADO deve levar em consideração a listagem de ambientes mapeados nos itens anteriores, assim como todos os outros elementos do imóvel e do terreno das UNIDADES não listados previamente em que o imóvel está localizado.

5.2.2. O AUTORIZADO deverá apontar e discorrer sobre as justificativas técnicas de endereçamento da solução técnica proposta, em especial para aqueles ambientes e/ou elementos do imóvel e terreno correspondentes com comprometimento para os Graus “2” (dois) e “3” (três).

Apêndice I

CIDADE DE SÃO PAULO

LEVANTAMENTO CADASTRAL

Dados Gerais:			
Tipo de equipamento			
Nome da Unidade			
DRE		Subprefeitura	
Cod.Unidade			

Endereço da Escola				
Tipo (rua, avenida, travessa)	Título (Dr., Desem e outros)	Endereço	Número	Complemento
Bairro	CEP	Caixa Postal	Latitude	Longitude
Distrito	Subprefeitura	Microrregião	Observação:	
SQL (Setor, quadra, lote)	UF	Município		
	SP	SÃO PAULO		

Descrição do Imóvel			
Tipo de Construção			
Status (Ativa, Não Ativa)		Nº de Pavimentos	

Descrição do Terreno					
Rua Pavimentada (Sim ou Não)		Rua Iluminada (Sim ou Não)			
Área do Terreno (m²)		Área Edificada/ Construída (m²)			
Área Pavimentada (m²)		Área Verde / Permeável (m²)			
Área da Cobertura (m2)		Área Edificável (m²) (potencial construtivo)			
Zoneamento		C.A. (máx)		T.O. (máx)	
Muro de Fecho (gradil, muro)					

Abastecimento		
Água		
Reservatório/ Caixa de Água	Quantidade de caixas de água	Observação:
Até 500 L		
De 501 a 1000 L		
De 1001 a 5000 L		
De 5001 a 10.000 L		
De 10.001 a 20.000 L		
Acima de 20.001 L		
Gás		
Encanado (Sim ou Não)		Botijão de gás (Sim ou Não)
Energia Elétrica		
Voltagem		
Aparelho Ar condicionado(Sim ou Não)		Quantidade:
Esgoto:		
Rede Pública (Sim ou Não)		Fossa Séptica (Sim ou Não)
Caixa de Gordura (Sim ou Não)	Quantidade:	Caixa de Passagem (Sim ou Não)

Informações AVCB					
Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro		Nº			
Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA) Sim ou Não		Total (Sim ou Não)		Parcial (Sim ou Não)	

Acessibilidade					
Elevador (Sim ou Não)		Quantidade			
Rampa de Acesso a Unidade (Sim ou Não)		Rampa de Acesso a outros espaços (Sim ou Não)		Qual ?	
Tipo de sinalização	Sonora (Sim ou Não)	Visual (Sim ou Não)		Tátil (Sim ou Não)	
Selo de Acessibilidade (Sim ou Não)		Nº			
Vaga de estacionamento para deficientes (Sim ou Não)		Quantidade:			

Ambientes da Escola					
Administrativo					
Ambiente	Quantidade	Área (m²)	Tipo de Construção	Tipo de Piso	Grau de Adequabilidade do Ambiente
Almoxarifado					
Área de Recreação (solário)					
Biblioteca					
Camarim					
Casa de Máquinas					
Cozinha					
Depósito					
Depósito Material Didático					
Despensa/ Depósito Alimen					
Estacionamento					
Laboratório de Ciências					
Laboratório de Informática					
Lactário					
Lavanderia					
Parque Arborizado					
Pátio Coberto					
Pátio Descoberto (piso acimentado)					
Piscina					
Play Ground					
Quadra Coberta					
Quadra Descoberta					
Refeitório					
Sala de Assistente Diretor					
Sala de Coord. Pedag.					
Sala de Diretor					
Sala de Leitura					
Sala de Professores					
Sala de Reuniões					
Sala de Vídeo					
Secretaria					
Teatro					

CIDADE DE
SÃO PAULO

LEVANTAMENTO CADASTRAL					
Educacional					
Ambiente	Capacidade física (alunos)	Área (m²)	Tipo de Construção	Piso	Grau de Adequabilidade do Ambiente
Sala de Aula 1					
Sala de Aula 2					
Sala de Aula 3					
Sala de Aula 4					
Sala de Aula 5					
Sala de Aula 6					
Sala de Aula 7					
Sala de Aula 8					
Sala de Aula 9					
Sala de Aula 10					
Sala de Aula 11					
Sala de Aula 12					
Sala de Aula 13					
Sala de Aula 14					
Sala de Aula 15					
Sala de Aula 16					
Sala de Aula 17					
Sala de Aula 18					
Sala de Aula 19					
Sala de Aula 20					
Sala de Aula 21					
Sala de Aula 22					
Sala de Aula 23					
Sala de Aula 24					
Sala de Aula 25					
Sala de Aula 26					
Sala de Aula 27					
Sala de Aula 28					
Sala de Aula 29					
Sala de Aula 30					

Sanitários						**Informações Complemetares**		
Ambiente	Quantidade	Área (m²)	Tipo de Construção	Piso	Grau de Adequabilidade do Ambiente	Quant. Vasos Sanitários	Quant. Cubas e trocadores	Quant. Chuveiros
Banho e Troca								
Sanit. Funcion. Fem.								
Sanit. Funcion. Masc.								
Sanit. Funcion. Unissex								
Sanit. Aluno Fem.								
Sanit. Aluno Masc.								
Sanit. Aluno. Unissex								
Sanit. Para Deficientes Feminino Adm.								
Sanit. Para Deficientes Masculino Adm.								
Sanit. Para Deficientes Unissex Adm.								
Sanit. Para Deficientes Feminino Aluno								
Sanit. Para Deficientes Masculino Aluno								
Sanit. Para Deficientes Unissex Aluno								
Vestiário								

Informações Adicionais					
		Especificar:		Tipo (Madeira, ferro, cimento)	
Brinquedos Playground (Sim ou Não)					
Observação:					
Tanque de Areia (Sim ou Não)		Área Cúbica (m³)		Cobertura (Sim ou Não)	
Vidros externos com grade fixa (Sim ou Não)		Área (m²)		Observação:	
Vidros externos com grade móvel (Sim ou Não)		Área (m²)			

Observações Gerais:	

CIDADE DE
SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
1.	**FUNDAÇÃO**		
1.1	Colapso do solo		
1.2	Erosão do solo		
1.3	Recalque diferencial		
2.	**ESTRUTURA**		
2.1	Deterioração / destacamento / desagregação / desplacamento		
2.2	Corrosão		
2.3	Fissuras / trincas / rachaduras		
2.4	Irregularidades geométricas, falhas de concretagem		
2.5	Armadura exposta		
2.6	Deformações excessivas		
2.7	Eflorescência, desenvolvimento de organismos biológicos		
2.8	Lixiviação		
2.9	Infiltrações		
3.	**IMPERMEABILIZAÇÃO**		
3.1	Infiltração		
3.2	Descolamento da manta		
3.3	Sistema de impermeabilização perfurado		
3.4	Ressecamento e/ou craqueamento do sistema impermeabilizante		
3.5	Falta de junta de dilatação em proteção mecânica		
3.6	Falta de caimento para os ralos		
3.7	Reservatórios com infiltração aparente		
4.	**FACHADA**		
4.1	Destacamento / desagregação / descolamento		
4.2	Descascamento / bolhas / enrugamento		
4.3	Eflorescência / manchas de mofo / bolor		
4.4	Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte		
4.5	Caixa de ar condicionado aparente		
4.6	Fissuras e trincas		
4.7	Infiltração		
4.8	Irregularidades geométricas, fora de esquadro, prumo, nível, planicidade		
4.9	Desagregação de elementos, partes soltas, partes quebradas		
4.10	Descaracterização da fachada original		
4.11	Manchas, descoloração da pintura, sujidades		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
5.	**COBERTURA**		
5.1	Deformações excessivas		
5.2	Abertura de frestas		
5.3	Umidade na estrutura		
5.4	Deslocamentos, desalinhamentos e quebras de telhas		
5.5	Corrosão de parafusos de fixação / rufo metálico / calha metálica		
5.6	Ressecamentos das borrachas de vedação / vedantes de calhas e rufos		
5.7	Destacamentos de rufos		
5.8	Transbordamento e entupimento de calha / ralo		
5.9	Ausência da grelha do ralo		
5.10	Ausência de extravasor da calha		
5.11	Caimento do telhado insuficiente		
5.12	Estrutura do telhado / madeira / metálica		
5.13	Falta de condições de segurança		
5.14	Fissuras		
5.15	Irregularidades geométricas, deformações excessivas		
5.16	Falha nos elementos de fixação		
5.17	Desagregação de elementos, partes soltas, partes quebradas, trincas		
5.18	Eflorescência, desenvolvimento de organismos biológicos		
5.19	Degradação do material, oxidação/corrosão, apodrecimento		
5.20	Perda de estanqueidade, porosidade excessiva		
5.21	Manchamento, sujidades		
5.22	Deterioração do concreto, destacamento, desagregação, segregação		
5.23	Ataque de pragas biológicas		
5.24	Ineficiência nas emendas		
5.25	Impermeabilização ineficiente, infiltrações		
5.26	Subdimensionamento		
5.27	Obstrução por sujidades		
6.	**PAREDES INTERNAS E FECHAMENTOS EXTERNOS**		
6.1	Destacamento / desagregação / descolamento		
6.2	Eflorescência / manchas de mofo / bolor		
6.3	Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte		
6.4	Descascamento / bolhas / enrugamento		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
6.5	Abertura improvisada para passagem de cabos		
6.6	Som cavo		
6.7	Fissuras e trincas		
6.8	Infiltração		
6.9	Eflorescência, desenvolvimento de organismos biológicos		
6.10	Deterioração, destacamento, empolamento, pulverulência		
6.11	Irregularidades geométricas, fora de esquadro, prumo, nível, planicidade		
6.12	Desagregação de elementos, partes soltas, partes quebradas		
6.13	Manchas, descoloração da pintura, sujidades		
7.	**PISOS INTERNOS E EXTERNOS / RODAPÉS**		
7.1	Fissura		
7.2	Falta ou deficiência nas juntas de trabalho e rejunte		
7.3	Destacamento / descolamento		
7.4	Piso estufado		
7.5	Caimento inadequado nas áreas molháveis ou laváveis		
7.6	Escadas sem proteção antiderrapante e pisos externos escorregadios		
7.7	Manchas decorrentes de umidade ascendente do solo / Eflorescência e ou pisos diferentes do original		
7.8	Abatimento do piso		
7.9	Som cavo		
8.	**FORRO**		
8.1	Deformação excessiva		
8.2	Desencaixe		
8.3	Utilização de material sujeito a corrosão		
8.4	Deficiência no dimensionamento ou inexistência de alçapões		
8.5	Fissuras e trincas		
8.6	Infiltração		
8.7	Irregularidades geométricas, fora de esquadro, prumo, nível, planicidade		
8.8	Desagregação de elementos, partes soltas, partes quebradas		
8.9	Manchas, descoloração da pintura, sujidades		
8.10	Ineficiência no rejuntamento/emendas		
9.	**ESQUADRIA**		
9.1	Deficiência na pintura, oxidação e corrosão		
9.2	Ataque de pragas		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
9.3	Folga na fixação dos vidros, vidros soltos ou quebrados		
9.4	Rompimento ou descolamento do material selante / Infiltração		
9.5	Componentes danificados		
9.6	Vedação deficiente		
9.7	Desagregação de elementos, partes soltas, partes quebradas		
9.8	Ineficiência no deslizamento/abertura, trincos/fechamento		
9.9	Fixação deficiente		
9.10	Vibração		
9.11	Irregularidades geométricas, fora de prumo/ nível/ esquadro		
9.12	Manchamento, sujidades		
9.13	Desgaste (fissuras, escurecimentos, perda de cor)		
10.	**INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E DE ÁGUAS PLUVIAIS**		
10.1	Caixas coletoras e caixas de gordura		
10.2	Vazamentos e infiltrações		
10.3	Deterioração / deformação nas tubulações		
10.4	Tampas de reservatórios de água inadequadas		
10.5	Não conformidade na pintura das tubulações		
10.6	Falta de identificação nos registros do barrilete		
10.7	Tubulações obstruídas		
10.8	Locação indevida		
10.9	Entupimento / extravasamento de calhas / ralos		
10.1	**RESERVATÓRIOS**		
10.1.1	Fissuras		
10.1.2	Deterioração do concreto, destacamento, desagregação, segregação		
10.1.3	Degradação/desgaste do material, oxidação, corrosão		
10.1.4	Eflorescência, desenvolvimento de microorganismos biológicos		
10.1.5	Irregularidades geométricas, falhas de concretagem		
10.1.6	Armadura exposta		
10.1.7	Vazamento/ infiltrações		
10.1.8	Colapso do solo		
10.1.9	Ausência/ ineficiência de tampa dos reservatórios		
11.	**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS DE BAIXA TENSÃO**		
11.1	Nobreak/ gerador		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
11.2	Quadros, painéis e equipamentos elétricos-fora de norma		
11.3	Sistemas de controle, instrumentação e medição		
11.4	Lâmpadas queimadas / ausência de lâmpadas		
11.5	Luminárias de emergência		
11.6	Ataque de pragas urbanas em quadros elétricos e de telefonia com fundo de madeira		
11.7	Modificações das instalações elétricas / improvisos		
11.8	Superaquecimento		
11.9	Fiações e cabos elétricos aparentes / com muitas emendas / partes vivas expostas		
11.10	Curto circuito		
11.11	Quadro de luz obstruído / trancado / sem identificação dos circuitos		
11.12	Individualização do fornecimento de energia para box e barracas		
11.13	Ausência proteção barramento		
11.14	Falha de tomada / interruptor		
12.	**INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS PREDIAIS**		
12.1	Verificar eficiência e dimensionamento		
12.2	Identificação dos telefones públicos		
12.3	Objetos e detritos junto aos telefones públicos		
12.4	Rede de telefonia da administração		
13.	**INSTALAÇÕES PREDIAIS DE CFTV, TV, RÁDIO, SONORIZAÇÃO, ALARME E CONTROLE DE ACESSO**		
13.1	Verificar eficiência e dimensionamento		
14.	**INSTALAÇÕES DE CABEAMENTO ESTRUTURADO, AUTOMAÇÃO E LÓGICA**		
14.1	Cabeamento estruturado e lógica		
14.2	Cabeamento de automação		
15.	**INSTALAÇÕES PREDIAIS DE GÁS CANALIZADO**		
15.1	Indícios de vazamentos de gás		
15.2	Deterioração / corrosão das tubulações		
15.3	Não conformidade na pintura das tubulações		
15.4	Não conformidade nas dimensões mínimas do abrigo		
15.5	Falta de abertura inferior do abrigo		
15.6	Abertura do abrigo permitindo acesso pela via pública		
15.7	Falta de sinalização obrigatória		
15.8	Ausência/ inadequação do certificado de manutenção		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
16.	**INSTALAÇÕES MECÂNICAS E ESPECIAIS**		
16.1	**ELEVADORES, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES**		
16.1.1	Quebra de botões da cabina / pavimentos		
16.1.2	Porta da cabina abre em movimento ou não fecha totalmente		
16.1.3	Falha de funcionamento do alarme / interfone / iluminação / ventilação		
16.1.4	Movimento do elevador com trepidações ou paradas bruscas		
16.1.5	Desnível entre o piso da cabina e o pavimento maior que 5mm / 20mm (com inclinação)		
16.1.6	Poço de elevador molhado / sujo / obstruído / com falha do sistema de iluminação		
16.1.7	Vazamento óleo das máquinas		
16.1.8	Ausência/ inadequação do certificado de manutenção		
16.2	**CLIMATIZAÇÃO**		
16.2.1	Filtro de ar com excesso de sujeira		
16.2.2	Ruídos anormais durante funcionamento		
16.2.3	Aparelho subdimensionado		
16.3	**VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO**		
16.3.1	Erros no dimensionamento / instalação do sistema		
16.3.2	Falta de testes periódicos		
16.3.3	Aparelhos subdimensionados		
16.3.4	Presença de contaminantes próximos às tomadas de ar		
16.3.5	Falta de limpeza periódica dos filtros		
17.	**INSTALAÇÕES PREDIAIS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**		
17.1.	**EXTINTORES**		
17.1.1	Descarregados / prazos de validade vencidos		
17.1.2	Lacre violado / vencido		
17.1.3	Sem indicação da sua classe		
17.1.4	Quadro de instruções ilegível ou inexistente		
17.1.5	Quantidade insuficiente / instalados acima de 1,60m / abaixo de 0,20m do piso acabado		
17.1.6	Mangueira de descarga apresenta danos / deformação / ressecamento		
17.1.7	Sinalização incorreta		
17.2	**HIDRANTES**		
17.2.1	Falta de conservação e sinalização da bomba de incêndio		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
17.2.2	Dispositivo de comando da bomba quebrado / em mau estado de conservação		
17.2.3	Mau estado de conservação das caixas de hidrantes		
17.2.4	Mangueira do hidrante enrolada inadequadamente / furada / cortada / ausente		
17.2.5	Registro emperrado/com vazamento		
17.2.6	Mangueira conectada		
17.2.7	Ausência da mangueira		
17.2.8	Ausência do esguicho		
17.2.9	Falha na sinalização		
17.2.10	Obstrução de acessos		
17.2.11	Ausência/ inadequação do alvará anual emitido pelo CBM		
17.2.12	Ausência/ inadequação do certificado de manutenção e validade dos extintores		
17.3.	**SAÍDA DE EMERGÊNCIA**		
17.3.1	Ausência de sinalização das rotas de fuga e saídas de emergência		
17.3.2	Portas obstruídas		
17.3.3	Portas corta-fogo em mau estado de conservação e funcionamento		
17.3.4	Portas corta-fogo abertas e travadas com objetos		
17.3.5	Falha de iluminação autônoma		
17.3.6	Portas que abrem para o interior do edifício		
17.3.7	Saídas com menos de 1,20m de largura (identificar as medidas exigidas, existentes e status)		
17.3.8	Exigências da Tabela 6C do Decreto Estadual no. 63.911, de 10 de dezembro de 2018		
18.	**INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOFÉRICAS (SPDA)**		
18.1	Ausência do sistema (A>1500m² ou H>12m)		
18.2	Queda de haste / antenas		
18.3	Corrosão em cabos / conexões / hastes		
18.4	Descidas insuficientes (exigência de uma descida a cada 20m de perímetro)		
18.5	Ausência de luz de topo na haste do SPDA		
20.	**INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA DO TRABALHO (EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL – EPI, EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVA, SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA, DISPOSITIVOS DE SEGURANÇA)**		
20.1	Itens relativos a segurança no trabalho		

CIDADE DE SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
20.2	Itens relativos a segurança em relação a pandemias ocasionadas pelo vírus SARS-CoV-2 e/ou variantes		
20.1	**LOUÇAS E METAIS**		
20.1.1	Louças quebradas		
20.1.2	Vazamento nos metais		
20.1.3	Falta de peças nos sistemas		
20.1.4	Quantidades insuficientes / inadequadas		
21.	**SUSTENTABILIDADE**		
21.1	Sistemas de cogeração de energia		
21.2	Luminotécnica e eficiência lumínica das luminárias e lâmpadas		
21.3	Condicionamento acústico		
21.4	Condicionamento térmico		
21.5	Coletas de resíduos sólidos		
21.6	Rede de abastecimento de água e reuso		
21.7	Rede de coleta de esgoto		
22.	**ESTACIONAMENTO, TRÁFEGO E TRÂNSITO DE VEÍCULOS, SISTEMA VIÁRIO, SINALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE**		
22.1	Identificação, numeração e quantidade de vagas internas e externas		
22.2	Sistema viário de acesso aos imóveis		
22.3	Sinalização escolar nas vias		
22.4	Adequação de acessibilidade e das normas correspondentes (adequação de corrimãos, pisos táteis, entre outros)		
23.	**ILUMINAÇÃO PÚBLICA**		
23.1	Rua [•]		
23.2	Rua [•]		
23.3	Rua [•]		
23.4	Rua [•]		
24.	**COMUNICAÇÃO VISUAL EXTERNA E INTERNA**		
24.1	Condições das placas de comunicação visual na área externa		
24.2	Condições das placas de comunicação visual na área interna		
25.	**CONSERVAÇÃO E TOMBAMENTO**		
25.1	Identificação da legislação de tombamento do imóvel e adequação das normativas, quando aplicável		
25.2	Identificação da legislação de tombamento próximo e/ou incidência de áreas envoltórias no imóvel		

CIDADE DE
SÃO PAULO

DIAGNÓSTICO - INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES			
#	**Item**	**Grau de Comprometimento**	**Ambiente / Observações**
26.	**ADEQUAÇÃO DE ACESSIBILIDADE**		
26.1	Acesso principal		
26.2	Acesso a outros andares		
26.3	Acesso aos sanitários		
26.4	Sanitários acessíveis		
26.5	Vaga de estacionamento para deficientes		
26.6	Acesso a todos os ambientes internos		
26.7	Acesso a todos os ambientes externos		
26.8	Desníveis dentro da unidade e demais áreas de circulação		