



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

**Unidade Jurisdicional:**

**Local:**

**Data:**

### 1 - Sistema de Cobertura

1	CALHAS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
1.2	Estado de conservação do material							
1.3	Forma executiva							
1.4	Estanqueidade à água							
1.5	Condução/inclinação até as descidas							

2	RUFOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
2.2	Estado de conservação do material							
2.3	Qualidade executiva do sistema							

3	CHAPINS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
3.2	Estado de conservação do material							
3.3	Forma executiva							

4	ACESSO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Facilidade e segurança de acesso à cobertura							Só 1 x por item
4.2	Acesso à totalidade do pavimento							

5	COBERTURA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Desempenho – isolamento térmico							Só 1 x por item
5.2	Desempenho – isolamento à umidade							
5.3	Desempenho – resistência mecânica							
5.4	Estrutura							
5.5	Estado de conservação dos materiais							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL %
SÓ 1 X
por item

**Avaliador(es):**


## **CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS**

**A.** A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

**B.** Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente

### **1. CALHAS**

**1.1.** As calhas em leito impermeabilizado à base de jateamento de poliuréia, argamassa polimérica ou mantas asfálticas representam o padrão de qualidade ideal (nota 100%). As chapas em alumínio com pintura eletrostática são bastante resistentes à corrosão (nota 80%). As calhas em chapas galvanizadas (nota 60%) são mais propensas a corrosão e deformações. Se a espessura for 0,6mm ou menos a pontuação deve cair para 40%;

**1.2.** Deve-se observar a existência de corrosão, deformações, fissuras, desgaste, entre outros problemas que prejudiquem o desempenho do sistema.

**1.3.** As emendas devem ser feitas com rebite e cola de silicone, as chapas devem ser apoiadas no fundo; pontas cortantes não devem existir; a sobreposição das emendas não deve ser inferior a 2cm; as impermeabilizações devem ser contínuas com sobreposição e soldas à quente; a manta deve ascender nas alvenarias laterais pelo menos 40cm com a proteção através de contrarrufos ou embutimento no reboco.

**1.4.** Deve ser verificada a ocorrência de vazamento ou infiltrações no pavimento inferior, acompanhadas ou não de manchas ou mofos. (Para cada indício de vazamento deve-se subtrair 20% da nota)

**1.5.** As calhas devem apresentar inclinações de no mínimo 2mm para cada metro para condução das águas pluvias até os bocas de descida de AP; verificar a ocorrência de pontos de acúmulo de água e inclinações contrárias às descidas. Para cada ponto de acúmulo deve-se subtrair 20% da nota.

### **2. RUFOS**

**2.1.** Caso o telhado seja de fibrocimento, deve-se empregar rufos premoldados de fibrocimento conjugados com contrarrufos em chapa de alumínio (nota 100%); se forem em chapa galvanizada a nota dependerá da espessura adequada da chapa, conforme indicado no item "calhas". Deve-se atribuir a nota 40% ou menos pela constatação do uso de argamassas ou chapas não galvanizadas.

**2.2.** Deve-se observar a ocorrência de corrosão, empenamento, deformações nas chapas e desprendimento da proteção mecânica de das mantas asfálticas nas impermeabilizações.

**2.3.** Devem ser observados a execução correta de emendas (mínimo 2cm de sobreposição e fixação com rebite e cola de silicone), embutimento nas alvenarias e outros que garantam a vedação das frestas.

### **3. CHAPINS**

**3. 1.** Os chapins de melhor qualidade são aqueles executados em pré-moldados de concreto ou pedras (nota 100%). As chapas em alumínio com pintura eletrostática são mais resistentes à corrosão (nota 80%); as calhas em chapas galvanizadas (nota 60%) são mais propensas a corrosão e deformações. Se a espessura for 0,6mm ou menos a pontuação deve cair para 40%;

**3.2.** Corrosão, deformação, trincas, fissuras e deterioração são patologias típicas a serem verificadas;

**3.3.** O assentamento de pedras com argamassas pobres, sem balanço ou com balanço subdimensionado em ambos os lados, sem friso na parte inferior, rejuntamentos muito largos podem comprometer sua função protetiva dos paramentos horizontais e dos verticais contra manchamento das fachadas. Verificar se existem manchas nas platibandas advindas da ação da chuva sobre a poeira acumulada. Os sulcos dos pré-moldados ou dobras das chapas devem ser suficientemente dimensionados para evitar o retorno da água para a parede e estar a uma distância de no mínimo 2 cm do plano vertical. (deve-se subtrair 20% para cada falha construtiva constatada).

#### **4. ACESSO**

**4.1.** A solução de acesso aos pavimentos de cobertura para manutenção de caixas d'água, dos equipamentos de ar-condicionado e do telhado através de alçapões, escadas de marinheiros ou passarelas representam risco de acidentes e dificuldade de execução de serviços. Entende-se como ideal a existência de escada interna, segura, com no mínimo 90cm, dotadas de corrimãos e de uso restrito; (100% para acesso interno seguro, feito através de escada fixa, dotada de corrimãos; 80% para acesso por escada fixa, mas com deficiências de segurança; 60% para acesso interno com escada móvel através de alçapão; 40% para acesso externos através de escadas de marinheiro protegidas; 20% para acesso externo inseguros; 0% para acesso externo perigoso, através de escada móvel)

**4.2.** Deve-se avaliar a facilidade de se percorrer toda a extensão da cobertura para manutenção e vistorias periódicas, com largura líquida dos leitos de calha com pelo menos 50cm, sem pontas cortantes de telhas ou obstáculos transversais significativos;

#### **5. SISTEMAS DE ISOLAMENTO**

**5.1.** Nos casos de telhados deve-se verificar a existência de materiais isolantes na composição do telhado, como o poliuretano e, no caso de terraços impermeabilizados, a brita, a argila expandida e o poliestireno. Telhas de fibrocimento ou de chapa metálica não apresentam um bom desempenho, considerando apenas o material (telhas sanduíche sobre laje de concreto ou laje impermeabilizada com camada de poliestireno e brita = 100%; telha cerâmica sobre laje = 80%, sobre forro = 60%; telha de fibrocimento 8mm sobre laje = 60%, sobre forro = 40%; telhas de fibrocimento 6mm ou de chapa de aço simples sobre laje = 40%, sobre forro = 20%; telhas cerâmicas, de aço simples ou de fibrocimento sem forro = 0%).

**5.2.** Verificar o respeito às recomendações do fabricante relativamente à inclinação e beirais. No caso das impermeabilizações deve ser observado a execução correta dos detalhes construtivos de projeto, principalmente nos pontos críticos como ralos, descidas de AP e juntas de dilatação da estrutura. A ocorrência de infiltração da laje do pavimento inferior deve ser avaliada para comprovação dos vazamentos (para cada indício de vazamento deve-se subtrair 20% da nota).

**5.3.** As telhas galvanizadas de chapa única, cerâmicas ou de fibrocimento de 6mm apresentam baixa resistência e quebram/amassam com facilidade durante os trabalhos de manutenção ou chuvas de granizo. As de fibrocimento com mais de 8mm são razoavelmente resistentes. (Terraços impermeabilizados e telhas sanduíches = 100%, fibrocimento acima de 8mm = 80%; telhas cerâmicas = 60%; telhas de chapa única de aço = 40%; telha de fibrocimento 6mm = 20%).

**5.4.** Deve ser verificado estado de conservação da estrutura, seja a ocorrência de cupins nas madeiras ou seja a corrosão nas estruturas metálicas.

**5.5.** Nos telhados em telhas cerâmicas e de fibrocimento, deve-se observar principalmente as quebras e trincas; as telhas cerâmicas são acometidas ainda de desagregação do material e mofo; na telhas sanduíche deve-se verificar a deterioração do poliuretano e a corrosão do aço; nas lajes impermeabilizadas deve-se averiguar o estado da proteção mecânica. O excesso de fissuração pode provocar a sua deterioração e a exposição indevida da manta.



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Unidade Jurisdicional:

Local:

Data:

### 2 - Instalações Elétricas

1	ENTRADA DE ENERGIA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Atendimento à demanda de carga							Só 1 x por item
1.2	Aterramento do padrão							
1.3	Estado conservação materiais e equipamentos							

2	QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Atendimento à demanda							Só 1 x por item
2.2	Montagem e organização							
2.3	Estado de conservação							

3	CIRCUITOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Dispositivos de proteção nos quadros		x					20,00%

4	CONDUTORES	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Conformidade - dimensionamento							Só 1 x por item
4.2	Conformidade - caminhamento e material							
4.3	Estado de conservação							

5	CONDUTOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Conformidade - material e estado conservação							Só 1 x

6	ILUMINAÇÃO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
6.1	Conformidade - índice de luminância							Só 1 x por item
6.2	Conformidade - comando e eficiência							
6.3	Estado de conservação							

7	SPDA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
7.1	Conformidade e conservação malha captação							Só 1 x por item
7.2	Conformidade e conservação aterramento							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL % <b>Só 1 x por item</b>
--

Avaliador(es):


## **CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS**

**A.** A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

**B.** Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

As instalações elétricas prediais devem garantir o pleno funcionamento dos equipamentos utilizados nas estações de trabalho, do sistema de iluminação, de condicionamento de ar, de elevadores e de todos os demais sistemas eletroeletrônicos da edificação, em consonância com os pressupostos das normas brasileiras de projeto, segurança e proteção dos usuários e integridade da edificação.

### **Conceito de atendimento pleno 100%:**

Sistema de instalações elétricas que atendam plenamente à demanda de carga da edificação e ainda apresente reserva de ampliação; o padrão de entrada de energia / subestação deve ser dimensionado de acordo com a carga instalada e possuir dispositivos de proteção contra sobrecarga e curto-circuito; os quadros de distribuição de circuitos devem estar localizados em áreas de fácil acesso e racional em relação às distâncias servidas, apresentar

espaço para futuras expansões, possuir barramentos com suportabilidade aos esforços eletrodinâmicos advindos da sobrecarga e do curto-circuito, apresentar dispositivos de proteção contra corrente diferencial residual, além de proteção contra contatos diretos; os circuitos terminais devem estar separados adequadamente segundo as normas de projeto e contar com sistema de aterramento; os condutores devem estar dimensionados de acordo com a carga do circuito e não podem ser lançados fora dos eletrodutos; estes, além de adequadamente dimensionados, devem ser constituídos de materiais compatíveis com as normas de projeto e segurança; a iluminação deve obedecer aos índices de luminância especificados em norma e possuir comandos por zonas de iluminação de forma a permitir economia de energia; a edificação deve contar ainda com sistema de SPDA, constituído por malha de captação, aterramento e caixas de equalização em perfeitas condições e de acordo com as normas pertinentes; todo o sistema elétrico deve atender plenamente ao disposto na NBR 5410, NBR 5413, NBR 5419 e NR10;

O vistoriador deverá atribuir notas de 0 a 100 para cada elemento citado (entrada de energia, quadros de distribuição, circuitos, condutores, eletrodutos, iluminação, SPDA), considerando seu estado crônico, ou seja, as falhas isoladas que não representam o estado geral do sistema não deverão ser consideradas para efeito de pontuação, mas apenas para diagnóstico de manutenção.



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

**Unidade Jurisdicional:**

**Local:**

**Data:**

### **3 - Instalações Hidráulicas**

1	RESERVATÓRIO DE ÁGUA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
1.2	Estado de conservação do material							
1.3	Forma executiva							
1.4	Estanqueidade à água							
1.5	Condução/inclinação até as descidas							

2	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
2.2	Estado de conservação do material							
2.3	Qualidade executiva do sistema							

3	REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
3.2	Estado de conservação do material							
3.3	Forma executiva							

4	REDE DE ÁGUA PLUVIAL	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Facilidade e segurança de acesso à cobertura							Só 1 x por item
4.2	Acesso à totalidade do pavimento							

5	EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Desempenho – resistência mecânica							Só 1 x por item
5.2	Estrutura							
5.3	Estado de conservação dos materiais							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL %
<b>SÓ 1 X</b>
<b>por item</b>

**Avaliador(es):**


### CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS

**A.** A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

**B.** Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

As instalações hidráulicas de uma edificação devem garantir o pleno funcionamento do sistema de armazenagem de água potável, da rede de distribuição de água fria, de esgotamento das águas servidas das unidades sanitárias e da drenagem das águas pluviais advindas dos terraços e coberturas, bem como garantir o perfeito funcionamento dos equipamentos e acessórios sanitários como torneiras, pias, vasos, válvulas, duchas, ralos, utilizando como parâmetro as normas brasileiras da ABNT. Além do exposto, o sistema deve contar com dispositivos economizadores que demonstrem compromisso com a sustentabilidade do empreendimento.

**Conceito de atendimento pleno 100%:**

Sistema de instalações que atendam plenamente à demanda de uso da edificação, cujo adequado dimensionamento dos reservatórios supram a eventualidade de interrupção temporária do fornecimento público de água; o acesso aos reservatórios deve ser de tal forma a facilitar a limpeza periódica sem o uso de equipamentos especiais de segurança; o material dos reservatórios deve garantir facilidade de limpeza; a tubulação deve ser constituída de materiais não oxidáveis como o PVC e não deve haver vazamentos em suas conexões; as louças, torneiras, válvulas, duchas e acessórios devem se encontrar em perfeito estado de conservação, além de apresentar dispositivos economizadores de água;

O vistoriador deverá atribuir notas de 0 a 100 para cada elemento citado (reservatório de água, rede de distribuição de água, rede de esgoto sanitário, rede de água pluvial, equipamentos e acessórios), considerando seu estado crônico, ou seja, as falhas isoladas que não representam o estado geral do sistema não deverão ser consideradas para efeito de pontuação, mas apenas para diagnóstico de manutenção.



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

**Unidade Jurisdicional:**

**Local:**

**Data:**

### 4 - Sistemas de Acabamento

1	PISOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
1.2	Estado de conservação do material							
1.3	Forma executiva							

2	PAREDES	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
2.2	Estado de conservação do material							

3	TETOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
3.2	Estado de conservação do material							
3.3	Forma executiva							

4	RODAPÉS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
4.2	Estado de conservação do material							
4.3	Forma executiva							

5	ESQUADRIAS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Qualidade do material empregado							Só 1 x por item
5.2	Estado de conservação do material							
5.3	Projeto, ergonomia e forma construtiva							
5.4	Funcionamento das partes móveis							
5.5	Vidros							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL % <b>Só 1 X</b> <b>por item</b>
--

**Avaliador(es):**


CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS



A. A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

B. Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

## **1. PISOS**

**1.1.** Cerâmicas PEI-5, granitos, porcelanatos e marmorites para todos os ambientes constituem um padrão ideal = 100%; placas vinílicas ou tacos nas salas, exceto nas circulações (80%); tacos de madeira ou placas vinílicas, inclusive nas circulações (60%); carpetes aplicados apenas nas salas (nota = 60%); tapete também nas circulações = 40%;

**1.2.** Deve-se observar a existência de deslocamentos, deformações, quebras, desgastes, entre outros problemas que prejudiquem o desempenho do sistema;

**1.3.** O assentamento deve possuir alinhamento, esquadro, nivelamento, juntas com dimensões e material compatíveis com as recomendações do fabricante;

**1.4.** Neste item deve ser verificado o emprego de cores sóbrias, padrão mesclado e não muito claras, para evitar ofuscamento e o aparecimento das sujeiras.

## **2. PAREDES**

**2.1.** Tintas acrílicas de cores claras são as ideais para as salas e circulações; para as circulações especificamente deve-se verificar a existência de faixa de pintura com tinta esmalte sintético semi-brilho para facilidade de limpeza; os banheiros e copas devem possuir revestimentos impermeáveis até o teto, seja azulejo ou laminado melamínico;

**2.2.** Deve-se subtrair pontos para a ocorrência de deslocamentos do reboco, manchas, trincas, bolor, desgaste, desbotamento da cor entre outros problemas que prejudiquem o desempenho do sistema;

**2.3.** Neste item deve ser verificado o emprego de cores sóbrias, claras que tornem o ambiente confortável, salubre e iluminado.

## **3. TETOS**

**3.1.** Os materiais devem ser compatíveis com o tipo de uso do local, com a facilidade de manutenção requerida, com a luminosidade, salubridade e o padrão de cores do Tribunal; tintas acrílicas de cores claras são as ideais; no caso do uso de forros, eles devem ser removíveis para acesso às instalações, principalmente nas circulações; suas propriedades acústicas devem ser verificadas, considerando ideal o forros em lâ de rocha ou fibra mineral com NRC acima de 0,8 (nota = 100%); os forros de gesso devem receber nota 80% pela falta de flexibilidade, exceto em banheiros, onde a flexibilidade não é fundamental;

**3.2.** Deve-se observar a existência de deslocamentos do reboco, manchas, trincas, bolor, desgaste e desbotamento da cor entre outros problemas que prejudiquem o desempenho do sistema;

**3.3.** No caso de forros, verificar o alinhamento e nivelamento da estrutura; para o caso de forros em gesso deve-se verificar ainda a existência de juntas de dilatação junto às paredes;

**3.4.** Neste item deve ser verificado o emprego de cores sóbrias, claras que tornem o ambiente confortável, salubre e iluminado.

## **4. RODAPÉS**

**4.1.** Nos locais onde os pisos forem de cerâmica, porcelanato ou pedra, os materiais ideais a serem empregados são as pedras (granito ou mármore, de acordo com o piso) em comprimento mínimo de 1m; o uso de peças cerâmicas ou porcelanatos recortados não é recomendado (subtrair 20%); nos locais onde o piso for madeira ou vinílico, o rodapé mais adequado é a madeira pintada ou envernizada;

**4.2.** Deve-se subtrair pontos pela existência de cupins, empenamentos, manchas, trincas, desgaste e desbotamento da cor entre outros problemas que prejudiquem o desempenho do sistema;

**4.3.** Deve-se subtrair pontos pelo desalinhamento com a alvenaria e desnivelamento com os pisos; os rodapés de madeiras devem ser parafusados e as cabeças dos parafusos devem estar tapados; as pedras devem estar parcialmente embutidas nas alvenarias para esconder as argamassas de assentamento, os topos das pedras devem ser polidos (retirar 20% para cada falha executiva geral do sistema e não pelas falhas pontuais encontradas).

## **5. ESQUADRIAS**

**5.1.** O material ideal é o alumínio e o tubo de aço revestido com PVC (100%); o vidro temperado também é admissível, porém não apresenta boa estanqueidade (80%); o aço pintado é suscetível à corrosão e as madeiras, ao ataque de cupins (60%); o ferro cantoneira possui baixa resistência mecânica (40%);

**5.2.** Subtrair pontos pela ocorrência de corrosão, desgaste da pintura, degradação por cupins, empenamento e deformação (retirar 20% para cada patologia crônica);

**5.3.** Verificar se a soma das áreas de todas as esquadrias do recinto corresponde a pelo menos 1/8 da área do piso e se a quantidade de área translúcida e ventilada corresponde a pelo menos 50% da área da esquadria; a forma de abertura dos painéis deve ser funcional e os mecanismos de abertura devem ficar a uma altura máxima de 2,10m; a linha adotada deve ter bitolas compatíveis com os vãos - 25mm para janelas e 42mm para portas - e as dimensões máximas devem estar dentro do limite especificado pelo fabricante; os detalhes construtivos devem apresentar guarnições de EPDM, fita vedadora tipo escovas de polipropileno, fechos, drenos dos trilhos, alisar de arremate do contramarco, silicone de vedação;

**5.4.** O acionamento das esquadrias deve ser suave e sem ruídos; as esquadrias tipo max-ar devem abrir até o ângulo de 90° para limpeza; as esquadrias de correr devem deslizar com suavidade, sem travamentos intermediários por desalinhamento ou irregularidades dos trilhos; devem ser dotadas de roldanas e possuir guias para garantia da perfeição do movimento; os fechos devem permitir o trancamento da parte móvel e seu acionamento deve ser feito através de alavanca;

**5.5.** Os vidros devem se apresentar planos, de cor igual ao conjunto das esquadrias da edificação, sem riscos ou manchas e de espessura compatível com a dimensão do quadro; devem ser temperados ou laminados no caso de esquadrias com peitoril abaixo de 90cm. As fachadas com insolação oeste ou noroeste, se não possuírem proteção externa contra radiação solar, tipos brises, deverão ter vidros refletivos ou com películas antirraios UVA e UVB; o encaixe nos perfis deve ser por meio de guarnições de EPDM; se assentados com massa de vidraceiro deverá ser subtraída uma nota de 20% .



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

**Unidade Jurisdicional:**

**Local:**

**Data:**

### 5 - Sistemas de Segurança

1	SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Documentação oficial							Só 1 x por item
1.2	Rotas: desobstrução e sinalização							
1.3	Detecção e alarme: funcionamento dos equipam.							
1.4	Combate: funcionamento dos equipamentos							

2	SEGURANÇA FÍSICA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Sistemas passivos construídos							Só 1 x por item
2.2	Sistemas ativos de detecção de invasão							
2.3	Sistemas ativos de monitoramento							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

<b>NOTA FINAL %</b>
<b>SÓ 1 X</b>
<b>por item</b>

**Avaliador(es):**


### CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS

A. A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

B. Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

#### **1. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO**

**1.1.** Os documentos obrigatório são AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) com data não expirada e projeto aprovado pelo CB (nota = 100%). Sem AVCB e sem projeto aprovado - nota 0%; sem AVCB e com projeto aprovado - nota 20%; com AVCB vencido e sem projeto - nota 40%; com AVCB vencido e com projeto aprovado - nota 60%; com AVCB, sem projeto aprovado - nota 80%;

**1.2.** Verificar a utilização de escadas como área de trabalho, móveis obstruindo acesso a hidrante e a extintor, portas com sentido de abertura inverso ao sentido da fuga, portas corta-fogo inexistentes ou permanentemente abertas, ausência de sinalização da rota de saída de emergência, ausência de luz de emergência (subtrair 20% para cada irregularidade)

**1.3.** Verificar se os equipamentos de detecção e alarme previstos em projeto encontram-se integralmente executados (se não nota=0%); verificar se encontram-se em funcionamento corretamente;

**1.4.** Verificar a existência e a data de validade dos extintores; verificar o funcionamento e estado das mangueiras dos hidrantes;

## **2. SEGURANÇA FÍSICA**

- 2.1.** Verificar a existência e conformidade de grades nas janelas do 1º pavimento, gradil e muros externos em altura de pelo menos 2,40m, grade na porta da sala de armas, sala de objetos apreendidos e na cela do réu;
- 2.2.** Verificar a existência e o funcionamento do sistema de alarme sonoro e cerca elétrica;
- 2.3.** Verificar a existência e o funcionamento de sistema de CFTV e portal detector de metais.



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Unidade Jurisdicional:

Local:

Data:

### 6 - Funcionalidade

1	PROGRAMA DE NECESSIDADES	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Conformidade - programa de necessidades							Só 1 x por item
1.2	Conformidade - dimensionamento							

2	SETORIZAÇÃO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Localização das atividades afins - vara							Só 1 x por item
2.2	Localização atividades afins - órgãos externos							
2.3	Localização atividades afins - tribunal júri							
2.3	Localização atividades afins - apoio							

3	HIERARQUIA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Privacidade							Só 1 x

4	CIRCULAÇÃO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Facilidade de deslocamento							Só 1 x por item
4.2	Dimensionamento							

5	ERGONOMIA	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Iluminação e ventilação							Só 1 x por item
5.2	Conforto térmico							
5.3	Conforto acústico							
5.4	Mobiliário							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL %
<b>SÓ 1 X</b>
<b>por item</b>

Avaliador(es):


## **CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS**

A. A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

B. Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

A funcionalidade de uma edificação se relaciona às características da arquitetura que englobam programa de necessidades, setorização de funções, hierarquia dos espaços, circulação e ergonomia. Todos estes fatores, quando corretamente tratados na edificação, irão permitir as condições necessárias ao bom desempenho das atividades laborativas, dentro dos limites de conforto humano relativo à temperatura, ruído e deslocamento.

### **Conceito de atendimento pleno 100%:**

Um projeto funcional deve contemplar a disponibilidade de espaço para todas as atividades desenvolvidas pela instituição; deve agrupar em um mesmo setor atividades afins, a fim de facilitar o desenvolvimento das rotinas; deve hierarquizar os espaços de modo a assegurar que um contingente maior de pessoas necessite o mínimo de adentramento no edifício, equalizando adequadamente a privacidade e a segurança de outras funções; a circulação deve ser tratada de forma a minimizar os deslocamentos e ser de fácil apreensão ao usuário, facilitando o mapeamento da setorização; neste item ainda deve ser analisada as condições ergonômicas do local de trabalho, que envolve conforto térmico, acústico, qualidade do ar e mobiliário.

O vistoriador deverá atribuir notas de 0 a 100 para cada elemento citado (programa de necessidades, setorização de funções, hierarquia dos espaços, circulação e ergonomia).



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Unidade Jurisdicional:

Local:

Data:

### 7 - Acessibilidade

1	DESNÍVEIS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Conformidade - acesso ao interior da edificação							Só 1 x por item
1.2	Conformidade - acesso ao demais pavimentos							
1.3	Conformidade dos desníveis de soleiras							

2	GUARDA-CORPO/CORRIMÃOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Conformidade - parâmetros norma							Só 1 x por item
2.2	Materiais e estado de conservação							
2.3	Qualidade executiva							

3	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Conformidade - dimensões							Só 1 x por item
3.2	Conformidade - equipamentos							
3.3	Conformidade - quantidade e localização							

4	SINALIZAÇÃO TÁTIL	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Conformidade - parâmetros norma							Só 1 x por item
4.2	Material e estado de conservação							

5	BALCÕES-GUICHÊS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Conformidade - parâmetros norma							Só 1 x por item
5.2	Materiais e qualidade executiva							

6	VAGAS ESTACIONAMENTO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
6.1	Conformidade - parâmetros norma							Só 1 x por item
6.2	Facilidade de acesso							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL %
<b>SÓ 1 X</b>
<b>por item</b>

Avaliador(es):


## **CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS**

A. A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

B. Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

### **1. DESNÍVEIS**

**1.1.** Rampas acessíveis são aquelas com inclinação inferior a 8,33%; rampas com inclinação superior a 10% = rampas desconformes; rampas com inclinação entre 8,33 e 10% devem ter a nota subtraída em 10%; desnível interno/externo com rampas acessíveis ou plataformas – nota 100%; desníveis superiores a 2m com rampas acessíveis, sem plataforma - nota=80%; desníveis com rampas com inclinação <10% e >8,33% – nota 60%; desníveis inferiores a 50cm, sem rampas – nota 40%; desníveis superiores a 50cm sem rampas – nota 0%;

**1.2.** Acesso a todos os pavimentos através de elevador acessível – nota 100%; através de rampa acessível – nota 80%; através de rampa até 10% – nota=60%; através de rampa desconforme – nota 20%; inexistência de rampas ou elevadores – nota=0%; subtrair 20% para cada pavimento não acessível;

**1.3.** Soleiras com desníveis máximos de 0,5cm – nota=100%; desníveis de até 1,5cm vencidos através de rampa de concordância na proporção 2:1 – nota=80%; através de rampas de concordância desconformes – nota=60%; desníveis de até 1cm sem rampas de concordância – nota=40%; desníveis superiores a 1,5cm e inferiores a 3cm sem rampas de concordância – nota=20%; desníveis superiores a 3cm sem rampas – nota = 0%.

### **2. GUARDA-CORPO / CORRIMÃOS**

**2.1.** Características ideais dos corrimãos para rampas e escadas: altura = 92cm e outro a 70cm (este último é opcional para escadas) ; diâmetro entre 3 e 4,5cm; afastamento da parede=4cm; extremidade recurvada; altura dos guarda-corpos = 105cm; deve ser subtraída a nota de 20% para cada desconformidade;

**2.2.** Os tubos devem ser de materiais lisos, não oxidáveis, sem risco de ocorrência de farpas ou falhas que possam produzir ferimentos; o ideal é o aço inoxidável (100%); aço galvanizado pintado com tinta esmalte brilhante (80%); madeira envernizada ou pintada (60%);

**2.3.** Deve ser verificada a perfeita continuidade da bitola da seção nas emendas e soldas; verificar a existência de oxidação, farpas, trincas ou má fixação que produza balanço excessivo.

### **3. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**3.1.** A dimensão mínima é de 1,50 por 1,70m com sentido de abertura da porta para fora (nota=100%); não atendimento desses três parâmetros simultaneamente – nota 0%; retirar 33% para cada item desconforme;

**3.2.** Avaliar cada instalação sanitária separadamente. A nota deverá ser verificada pela média aritmética das respectivas notas. Verificar a existência de barras de apoio próximas ao vaso (L=80cm, h=75cm), em todo o perímetro do lavatório e em ambos os lados da porta (h=90, L=40); subtrair 33% para cada desconformidade;

**3.3.** 02 unidades por pavimento, localização próxima à circulação principal, entrada independente da instalação normal (nota=100%); retirar 20% para cada item desconforme.

### **4. SINALIZAÇÃO TÁTIL**

**4.1.** Verificar o emprego de piso tátil de alerta junto ao início e fim das escadas, rampas e a obstáculos de percurso; verificar o uso de cor contrastante; verificar o uso de piso tátil direcional do passeio à porta de acesso principal; subtrair 20% da nota para cada desconformidade;

**4.2.** Verificar o tipo de material: materiais cerâmicos assentado com argamassa é o ideal (100%); pinos isolados assentados com cola ou parafuso (80%); borracha colada (60%); verificar o desgaste da cor e superficial das saliências; verificar o descolamento das bordas; subtrair 20% da nota para cada tipo de patologia.

### **5. BALCÕES-GUICHÊS**

**5.1.** Guichês ou balcões de atendimento público devem possuir altura entre 75 e 90cm, balanço livre de 30cm e largura útil de 90cm. O atendimento através de guichês em circulações amplas, onde a cadeira não obstrua a circulação e haja espaço líquido de diâmetro 1,5m para retorno e atendimento interno às salas feito através de mesa de trabalho - nota= 100% (subtrair 20% para cada desconformidade); guichês junto às circulações cuja pequena largura possa obstruir o fluxo da circulação (60%).

**5.2.** Guichês com acabamento em pedra em perfeito estado ou mobiliário padrão TJMG = 100%; guichês de divisória = 80%; subtrair 20% pela existência de patologias como descolamento, movimentação por falta de fixação devida e falhas de acabamento.



## **6. VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

**6.1.** As vagas devem apresentar as seguintes características: dimensões de 2,5X5,0m; faixa adicional de 1,2X5,0m pintada em faixas diagonais na cor amarela; pintura do piso com o símbolo internacional de deficiente em azul e branco; proporção de vagas: estacionamentos para até 10 veículos - 0 vagas; de 11 a 100 veículos - 1 vaga; acima de 100 - 1%; (subtrair 20% para cada desconformidade)

**6.2.** A localização da vaga deve ser aquela que permita o acesso mais fácil ao interior da edificação, através de rota acessível; verificar se há obstáculos e se o percurso se dá através de rota interna, sem deslocamentos muito extensos nem grandes desníveis, ainda que feito através de rampas acessíveis.



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

**Unidade Jurisdicional:**

**Local:**

**Data:**

### 8 - Telecomunicações

1	SALA DO CPD	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
1.1	Racionalidade da localização							Só 1 x por item
1.2	Condições climáticas							
1.3	Conformidade das dimensões							
1.4	Facilidade e segurança de acesso							

2	SALA TELECOMUNICAÇÕES	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Organização e racionalidade da localização							Só 1 x por item
2.2	Conformidade das dimensões							
2.3	Facilidade e segurança de acesso							

3	CABOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
3.1	Conformidade do dimensionamento e da categoria							Só 1 x por item
3.2	Atendimento à demanda							
3.3	Conformidade do lançamento e distribuição							

4	CONDUTOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
4.1	Conformidade do dimensionamento							Só 1 x por item
4.2	Qualidade e estado de conservação do material							

5	PONTOS TERMINAIS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
5.1	Proximidade e conectividade							Só 1 x por item
5.2	Qualidade e estado de conservação do material							

6	EQUIPAMENTOS ATIVOS	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
6.1	Conformidade do dimensionamento							Só 1 x por item
6.2	Estado de conservação e tecnologia							
6.3	Conformidade da interligação aos pontos							

7	PROTEÇÃO	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
7.1	Conformidade e eficácia							Só 1 x por item
7.2	Estado de conservação dos elementos							

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL % <b>SÓ 1 X</b> por item
---

**Avaliador(es):**


## **CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS**

**A.** A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

**B.** Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente

As instalações de voz/dados (telecomunicações) de uma edificação devem garantir o perfeito funcionamento dos equipamentos de telefonia e de informática, utilizados na comunicação e na execução das tarefas informatizadas dos processos judiciais. A infra-estrutura de cabeamento deverá estar padronizada nos moldes das diretrizes tecnológicas adotadas pelo Tribunal, devidamente organizadas em condutos exclusivos e em número suficiente para atender a todos os pontos de utilização, incluindo reserva para futuras ampliações, obedecendo às Normas Brasileiras da ABNT, especialmente a 14565/01.

### **Conceito de atendimento pleno 100%:**

Sistema de cabeamento estruturado que atenda plenamente à demanda de pontos de utilização e ainda apresente reserva para futuras ampliações; o prédio deverá dispor de sala exclusiva para o CPD, climatizada, com acesso restrito e independente; cada pavimento deverá contar com um número de sala de telecomunicações em quantidade compatível com a área do pavimento e com a extensão máxima dos cabos; estes deverão ser de categoria compatível com a tecnologia utilizada no Tribunal, devidamente contidos em condutos dimensionados conforme a prescrição das normas, com margem para expansão futura e de fácil acesso de manutenção; os pontos de utilização devem ser interligados diretamente aos switches, sem cascadeamento que provoque perda por congestionamento do tráfego de dados; os racks devem possuir espaço para futuras expansões e estarem organizados e localizados de tal forma a permitir a abertura total das portas do armário para acesso de manutenção; o sistema deve contar ainda com protetores de surto para a alimentação de dados do CPD;

O vistoriador deverá atribuir notas de 0 a 100 para cada elemento citado (sala do CPD e de Telecom, cabos e condutos, equipamentos ativos, proteção), considerando seu estado crônico, ou seja, as falhas isoladas que não representam o estado geral do sistema não deverão ser consideradas para efeito de pontuação, mas apenas para diagnóstico de manutenção.



## FICHA DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

**Unidade Jurisdicional:**

**Local:**

**Data:**

### 9 - Idade do Imóvel e Potencial de Patologia

1	Imóvel	Ano(s)
1.1	Idade do Imóvel	

2	Imóvel	0%	20%	40%	60%	80%	100%	NOTA
2.1	Potencial de patologia							Só 1 x

	Área da edificação	
	Área ideal	
	Entrância	
	Nº prédios	

A nota final deverá ser calculada pela média aritmética das notas atribuídas a cada item.

NOTA FINAL %
<b>50 1 X</b>
<b>por item</b>

### CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS ITENS

**A.** A nota 0% retrata a situação crítica em que entende-se que há comprometimento geral do sistema e para o que devem ser tomadas medidas com urgência de atendimento; a nota 20% representa um estado ruim, para o que deva ser dada preferência no atendimento; a nota 40% representa um estado regular do sistema em que o mesmo deva ser alvo de planejamento de intervenções; a nota 60% representa a situação em que o vistoriador entende que o estado geral é satisfatório, necessitando de intervenções pontuais; 80% representa um estado muito bom, sem necessidade de intervenção, apesar da constatação de falhas leves; 100% é a ausência total de falhas.

**B.** Conceito das notas: 0%-péssimo; 20%-ruim; 40%-regular; 60%-bom; 80%-muito bom; 100%-excelente.

A indicação da idade do prédio tem por finalidade o estabelecimento de um indicador de potencial de patologias, a partir do entendimento de que uma edificação possui uma vida útil teórica de 50 anos. A partir de então somente um retrofit de alto investimento é capaz de torná-la adequada ao funcionamento das atividades laborativas, tanto em termos de segurança do sistema estrutural quanto da funcionalidade, materiais de acabamento e equipamentos em geral.