



LABORATÓRIO NACIONAL  
DE ENGENHARIA CIVIL

# **AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE ESCOLAS DO MUNICÍPIO DE LISBOA**

**Jardins de infância e escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico**





LABORATÓRIO NACIONAL  
DE ENGENHARIA CIVIL

# **AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE ESCOLAS DO MUNICÍPIO DE LISBOA**

## **Jardins de infância e escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico**

Câmara Municipal de Lisboa

Lisboa • julho de 2019

**I&D EDIFÍCIOS**

RELATÓRIO 259/2019 – DED/NRI

A versão impressa deste relatório não inclui o anexo III.  
Este relatório e todos os seus anexos constam em ficheiro enviado via FileSender.

## **Título**

**AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE ESCOLAS DO MUNICÍPIO DE LISBOA**  
Jardins de infância e escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico

## **Autoria**

DEPARTAMENTO DE EDIFÍCIOS

### **António Vilhena**

Investigador Auxiliar, Núcleo de Revestimentos e Isolamentos

### **Ana Brandão de Vasconcelos**

Bolseira de Pós-Doutoramento, Núcleo de Economia, Gestão e Tecnologia da Construção

### **António Baptista Coelho**

Investigador Principal com Habilitação, Núcleo de Estudos Urbanos e Territoriais

### **Marta Vicente**

Bolseira de Investigação, Núcleo de Estudos Urbanos e Territoriais

### **Sónia Raposo**

Investigadora Auxiliar, Núcleo de Economia, Gestão e Tecnologia da Construção

Copyright © LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA CIVIL, I. P.

AV DO BRASIL 101 • 1700-066 LISBOA

e-mail: [lnec@lnec.pt](mailto:lnec@lnec.pt)

[www.lnec.pt](http://www.lnec.pt)

Relatório 259/2019

Proc. 0803/121/21738

# AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE ESCOLAS DO MUNICÍPIO DE LISBOA

Jardins de infância e escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico

## Resumo

---

A Câmara Municipal de Lisboa conta, na área do seu município, com um parque escolar de 151 escolas e centros educativos públicos.

Nas Grandes Opções do Plano para o quadriénio 2018-2021, a Câmara Municipal de Lisboa definiu uma linha de desenvolvimento estratégico, na qual uma das medidas contempla a requalificação das escolas do 1.º ciclo, procedendo ao levantamento exaustivo das condições de segurança, conforto e acessibilidade dos estabelecimentos escolares.

Neste enquadramento, a Câmara Municipal de Lisboa solicitou ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P. o levantamento do estado de conservação de 55 estabelecimentos de ensino, com valências de jardim de infância ou de 1.º ciclo.

Este relatório, conclusivo do estudo, descreve os elementos de base utilizados para o levantamento realizado, bem como o método de avaliação utilizado e apresenta os resultados da avaliação efetuada e a respetiva análise.

Palavras-chave: Estado de conservação / Escolas do 1.º ciclo / Jardim de infância / MAEC / CML

## MAINTENANCE CONDITION ASSESSMENT OF SCHOOLS OF THE MUNICIPALITY OF LISBON

Kindergarten and elementary schools

## Abstract

---

The Municipality of Lisbon has in its territory 151 public schools and juvenile correctional centers.

In the Plan Large Options for the four-year period 2018-2021, the Municipality of Lisbon defined a strategic guideline, in which one of the measures contemplates the requalification of the elementary schools, preceded by an exhaustive survey of their conditions of safety, comfort and accessibility.

Within this framework, the Municipality of Lisbon asked the National Laboratory for Civil Engineering to carry out the assessment of the maintenance condition of 55 kindergarten and elementary schools.

This report, which concludes the study, describes the basic elements used for the survey carried out, as well as the evaluation method used and presents the results of the schools' assessment and its analysis.

Keywords: Maintenance condition / Elementary schools / Kindergarten / MAEC / CML



## Sumário executivo

---

O presente sumário executivo sintetiza o estudo realizado para avaliação do estado de conservação de escolas do 1.º ciclo do ensino básico e jardins de infância do município de Lisboa.

A Câmara Municipal de Lisboa (CML) solicitou ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P. (LNEC), em 2018, o levantamento exaustivo do estado de conservação de 55 estabelecimentos de ensino, com as valências referidas. Para o efeito, foi estabelecido um Protocolo entre ambas as entidades, a 30 de julho de 2018. Este levantamento enquadrava-se na prossecução das medidas definidas no programa «Escola Nova», inscrito nas Grandes Opções do Plano (GOP) da CML para o quadriénio 2018-2021.

A inspeção às escolas, para avaliação do seu estado de conservação, decorreu entre os meses de setembro e de novembro de 2018, realizada por investigadores do Departamento de Edifícios do LNEC.

O método definido para a realização do levantamento do estado de conservação dos estabelecimentos de ensino foi o «Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis» (MAEC), estabelecido no «Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas» (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro – Portugal, 2012) e regulado pela Portaria n.º 1192-B/2012, de 3 de novembro (Portugal, 2006b). A classificação do estado de conservação é realizada numa escala de cinco níveis: (i) «Excelente»; (ii) «Bom»; (iii) «Médio»; (iv) «Mau»; e (v) «Péssimo». A estes estados de conservação correspondem níveis de conservação classificados numericamente de 5 a 1, respetivamente.

A escolha dos estabelecimentos de ensino a avaliar foi realizada pela CML, obedecendo cumulativamente, de acordo com as informações transmitidas ao LNEC, aos seguintes critérios:

- escolas com tutela administrativa da CML;
- escolas apenas com as valências de jardim de infância e / ou do 1.º ciclo do ensino básico;
- escolas mais recentes;
- escolas que não se encontravam em obras ou em que não se previam obras;
- escolas para as quais não existia projeto de requalificação.

As 55 escolas avaliadas, apresentadas no Quadro A, estão todas integradas em agrupamentos de escolas.

Foram definidos três objetivos específicos para a concretização do objetivo geral de avaliação do estado de conservação das escolas:

- 1) adaptação do MAEC de modo a satisfazer os requisitos colocados pela CML para a avaliação a realizar às escolas;
- 2) definição de índices de anomalias nas diversas dimensões avaliadas nas escolas, de modo a permitir um ordenamento das escolas por estado de conservação;
- 3) constituição de um conjunto de informação, que compõe uma base de dados técnicos sobre o parque escolar avaliado, que irá, desejavelmente, estruturar, concentrar e disponibilizar elementos informativos para a priorização do processo de requalificação das escolas.

**Quadro A – Estabelecimentos de ensino avaliados, respetivos agrupamentos e valências**

<b>Nome do Estabelecimento</b>	<b>Agrupamentos de Escolas</b>	<b>Valências</b>
Escola Básica Dr. Nuno Cordeiro Ferreira	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Galinheiras	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Maria da Luz de Deus Ramos	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica São João de Brito	Alvalade	Jardim de infância e 1.º ciclo
Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz	Bairro Padre Cruz	Jardim de infância
Escola Básica Gaivotas	Baixa-Chiado	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Padre Abel Varzim	Baixa-Chiado	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica São José	Baixa-Chiado	Jardim de infância e 1.º ciclo
Jardim de Infância Benfica N.º 1	Benfica	Jardim de infância
Escola Básica João dos Santos	D. Dinis	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Lisboa N.º 195	D. Dinis	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica dos Lóios	D. Dinis	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica São João de Deus	D. Filipa de Lencastre	1º ciclo
Jardim de Infância António José de Almeida	D. Filipa de Lencastre	Jardim de infância
Escola Básica Adriano Correia de Oliveira	Fernando Pessoa	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Alexandre Herculano	Francisco Arruda	1º ciclo
Escola Básica Homero Serpa	Francisco Arruda	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Raul Lino	Francisco Arruda	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica do Castelo	Gil Vicente	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica António Nobre	Laranjeiras	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Laranjeiras	Laranjeiras	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Bairro Madre de Deus	Luís António Verney	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Beato	Luís António Verney	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Condado	Luís António Verney	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica O Leão de Arroios	Luís de Camões	1º Ciclo
Escola Básica Fernanda de Castro	Manuel da Maia	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Santo Condestável	Manuel da Maia	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Vale de Alcântara	Manuel da Maia	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida	Marquesa de Alorna	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Mestre Querubim Lapa	Marquesa de Alorna	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica de São Sebastião da Pedreira	Marquesa de Alorna	1º Ciclo
Escola Básica Lisboa N.º 1	Nuno Gonçalves	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Natália Correia	Nuno Gonçalves	1º Ciclo
Escola Básica Bairro do Armador	Olaías	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia	Padre Bartolomeu de Gusmão	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Lisboa N.º 72	Padre Bartolomeu de Gusmão	1º Ciclo
Escola Básica Rainha Santa Isabel	Padre Bartolomeu de Gusmão	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Professor Oliveira Marques	Patrício Prazeres	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Rosa Lobato Faria	Patrício Prazeres	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Alta de Lisboa	Pintor Almada Negreiros	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Paulino Montez	Piscinas-Olivais	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica da Quinta dos Frades	Prof. Lindley Cintra	1º Ciclo
Jardim de Infância da Ameixoeira	Prof. Lindley Cintra	Jardim de infância
Jardim de Infância Lumiar	Prof. Lindley Cintra	Jardim de infância
Escola Básica Parque Silva Porto	Quinta de Marrocos	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Professor José Salvado Sampaio	Quinta de Marrocos	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Professor Manuel Sérgio	Restelo	Jardim de infância e 1.º ciclo
Jardim de Infância de Belém	Restelo	Jardim de infância
Escola Básica Manuel Teixeira Gomes	Santa Maria dos Olivais	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia -	Vergílio Ferreira	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Luz/Carnide	Vergílio Ferreira	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Prista Monteiro	Vergílio Ferreira	1º Ciclo
Jardim de Infância Horta Nova	Vergílio Ferreira	Jardim de infância
Jardim de Infância Telheiras	Vergílio Ferreira	Jardim de infância



O estudo foi desenvolvido em três fases distintas:

- 1) adaptação do MAEC para dar resposta aos requisitos específicos colocados pela CML na avaliação das escolas;
- 2) avaliação do estado de conservação das diversas escolas;
- 3) análise dos dados recolhidos e estruturação de uma classificação ordenada das escolas nas dimensões avaliadas.

Na 1.ª fase, foi desenvolvida no LNEC uma proposta de adaptação do MAEC de modo a dar resposta ao solicitado. Esta adaptação consistiu na criação de novos elementos funcionais que permitissem contemplar a avaliação das condições de acessibilidade, quer à escola quer nos edifícios, e dos equipamentos de recreio, dos equipamentos desportivos e do mobiliário urbano, elementos que a CML solicitou que fossem alvo da avaliação em conjunto com os espaços exteriores e os edifícios.

Entre setembro e novembro de 2018 foi desenvolvida a 2.ª fase, com a realização da avaliação do estado de conservação sistemática das 55 escolas indicadas pela CML. Para cada escola foi realizada uma inspeção visual a todos os espaços interiores e exteriores aos quais foi concedido acesso; foi ainda verificado, sempre que possível, o funcionamento dos diversos equipamentos e instalações.

Sublinha-se que a análise não teve como objetivo o levantamento pormenorizado das escolas, mas antes a sua caracterização em termos de anomalias e de alterações de funcionalidades dos elementos construtivos e equipamentos, com base em parâmetros técnicos legais aplicáveis e de critérios que têm em conta a experiência do LNEC nessas matérias; por esse motivo, a análise não incluiu tarefas tais como a medição rigorosa de certas anomalias (*e.g.*, fendilhações, desnivelamentos) ou a sua instrumentação, ou a realização de sondagens ou de quaisquer outras análises com vista à verificação da constituição dos elementos construtivos ou à determinação do seu desempenho.

Por último, na 3.ª fase, após a realização de todas as inspeções, procedeu-se à compilação e análise dos dados recolhidos entre novembro de 2018 e fevereiro de 2019, o que permitiu a elaboração de fichas individuais de cada escola e edifício avaliados, com informações várias, nomeadamente de caracterização geral e de classificação de cada elemento funcional em função das anomalias observadas, e o registo das anomalias principais observadas.

Considera-se que os resultados da análise desenvolvida pelo LNEC permitiram a obtenção de um «retrato» do parque escolar avaliado, à data das inspeções realizadas, i.e., no segundo semestre de 2018. As inspeções realizadas permitiram, assim, identificar um conjunto de problemas, aos níveis construtivo, de conceção, de acessibilidade e de utilização, que configura, em algumas escolas, cenários de risco no uso daquelas infraestruturas educativas.

Verifica-se que os estabelecimentos de ensino avaliados apresentam tipologias muito diversificadas, desde a dimensão e época de construção das infraestruturas onde funcionam até à funcionalidade e estado de conservação das mesmas.

Ao nível das instalações, i.e., dos elementos construtivos, verificou-se que 17 escolas, que correspondem a 31% do total avaliado, apresentam um estado de conservação classificado como «Mau», e uma escola foi classificada com um estado de conservação das instalações «Péssimo». No

extremo oposto da escala, verifica-se que 6 escolas apresentam estado de conservação das instalações classificado como «Bom» ou «Excelente».

É de assinalar que algumas das anomalias encontradas são recorrentes em múltiplas escolas, nomeadamente assentamentos de solo, com a conseqüente ocorrência de desníveis de cota no pavimento, ou elementos de pavimento soltos e / ou arremessáveis, inoperacionalidade do sistema de rega ou fugas no sistema de abastecimento, mau funcionamento de caixilharias e portas (quer interiores quer exteriores), instalações sanitárias com elementos desativados ou instalações de proteção contra incêndio e contra intrusão desativadas ou inoperacionais.

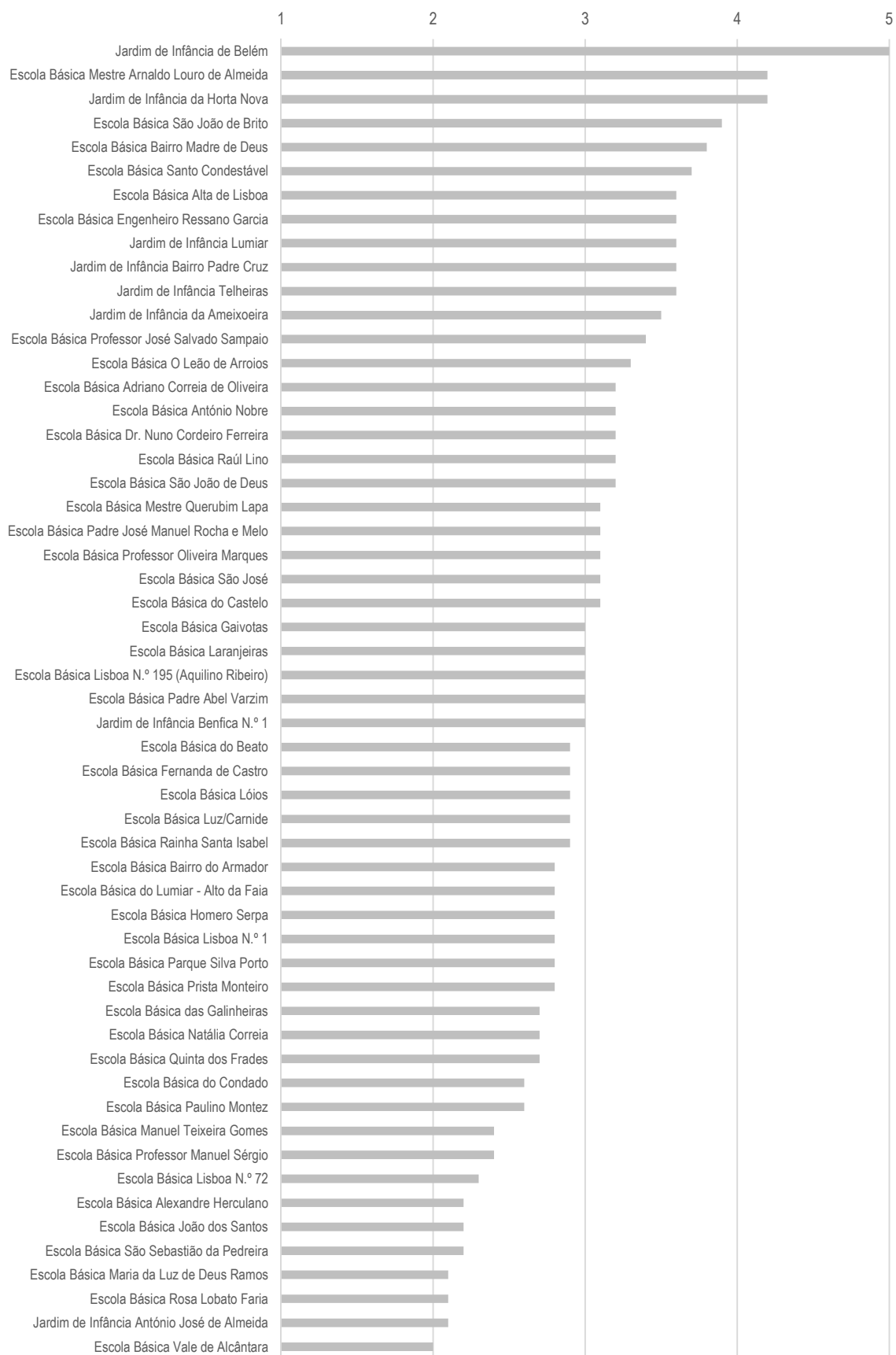
Em termos de equipamentos de recreio, desportivos e mobiliário urbano, observa-se que o uso intenso a que são sujeitos, em particular o equipamento de recreio, e a deficiente escolha de materiais ou de manutenção, conduzem a situações de degradação avançada, potenciando, por vezes, situações graves de risco de ocorrência de acidentes. Em 39% das escolas inspeccionadas o estado de conservação destes elementos foi classificado como «Excelente» ou «Bom» (correspondentes a níveis de conservação 5 e 4, respetivamente) sendo, no entanto, de salientar que em 13% das escolas a classificação foi de «Mau» ou «Péssimo» (correspondentes a níveis de conservação 2 e 1, respetivamente). Assinale-se a ocorrência de situações como a inoperacionalidade de pontos de água nos recreios, a degradação dos equipamentos desportivos, que apresentavam deficientes fixações ao solo ou às paredes, ou a existência de elementos de recreio muito danificados que obrigavam à sua interdição devido ao risco associado à sua utilização. É de referir ainda que, em algumas das escolas inspeccionadas, não existem quaisquer equipamentos de recreio.

Ao nível das acessibilidades, observou-se que os edifícios mais antigos e, conseqüentemente, as escolas que neles funcionam são as que apresentam maiores problemas nas condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. Contudo, mesmo em escolas mais recentes ou requalificadas, foi possível observar um conjunto de anomalias alargado que condicionam a utilização e acesso a diversos espaços funcionais das escolas, entre os quais se destacam pavimentos soltos com variações de nível e de planeza ou salas de aulas situadas em pisos elevados sem condições de acessibilidade, quer por inexistência de meios quer por inoperacionalidade dos mesmos. Em termos gerais, apenas 20% das escolas apresentam más condições de acessibilidades, sendo que é nos edifícios que esses aspetos são mais visíveis.

Foi definido um índice global que pretendeu integrar os estados de conservação determinados nas diferentes dimensões avaliadas e que, assim, refletisse uma imagem global do estado de conservação da escola como um todo. Nessa sequência verificou-se que dez escolas apresentam um estado de conservação global classificado como «Mau» e que 33 estão classificadas com um estado de conservação «Médio»; apenas um estabelecimento de ensino está classificado como «Excelente», resultado dessa classificação nas três dimensões avaliadas.

A avaliação realizada e a classificação obtida nas diferentes dimensões e no índice global permitiram elaborar uma lista ordenada das escolas, com base nos níveis de conservação determinados. Este ordenamento (Figura A) pretende refletir as diferenças e a premência das necessidades de intervenção no conjunto de escolas avaliado.

**AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE ESCOLAS DO MUNICÍPIO DE LISBOA**  
**Jardins de infância e escolas do 1.º Ciclo do Ensino Básico**



**Figura A – Ordenamento das escolas por níveis de anomalias global**

As inspeções realizadas permitiram ainda a realização do levantamento das situações mais críticas em termos de intervenção, situações que poderiam constituir risco direto para a segurança ou saúde dos utentes das escolas. Considerou-se urgente a realização de intervenções que permitissem colmatar estas deficiências de modo a permitir a utilização dos espaços de forma segura. No período compreendido entre abril e maio de 2019, a CML procedeu à realização de intervenções naquelas escolas de modo a reparar ou a mitigar as situações registadas.

Em maio de 2019, a CML solicitou ao LNEC a realização de inspeções às 29 escolas onde haviam sido detetadas aquelas situações, para verificação do grau de implementação das medidas de reparação e da respetiva eficácia na resolução das anomalias encontradas. Nesta sequência, foram realizadas inspeções às escolas em 2019-05-21, 2019-05-30 e 2019-06-04. Estas inspeções tiveram como único objetivo verificar em que medida as situações de risco assinaladas anteriormente haviam sido reparadas; não se procedeu a qualquer reavaliação do estado de conservação das escolas, que poderá ter-se alterado no período de tempo que mediou entre a primeira e a segunda inspeções, nem à verificação da existência de outras situações de risco.

Não foi possível realizar a reinspeção a quatro escolas. Nas restantes escolas, observaram-se estados de implementação das medidas de correção distintos: verifica-se que apesar de grande parte das situações registadas terem sido, de alguma forma, reparadas, continuam a persistir anomalias que se consideram de risco para a segurança dos utentes dos espaços, em particular, das crianças. Entre as diversas medidas de resolução e de mitigação das situações detetadas, destaca-se o encerramento das escolas EB de S. Sebastião da Pedreira e EB1/JI do Vale de Alcântara.

Na sequência dos trabalhos de reparação pode considerar-se que foram corrigidas as situações de risco em 13 escolas. Nas outras escolas é necessária a implementação de medidas corretivas para colmatação das situações ainda persistentes.

## Índice

1	Introdução .....	1
2	Elementos de base.....	2
2.1	Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis .....	2
2.2	Estabelecimentos de ensino .....	3
2.3	Documentação .....	5
3	Desenvolvimento do estudo.....	6
3.1	Enquadramento .....	6
3.2	Objetivos .....	6
3.3	Fases do estudo .....	7
4	Método de avaliação do estado de conservação das escolas .....	10
4.1	Considerações iniciais .....	10
4.2	Instrumentos de aplicação .....	10
4.2.1	Nota introdutória .....	10
4.2.2	Ficha de avaliação .....	11
4.2.3	Instruções de aplicação .....	12
4.2.4	Plataforma web para recolha de dados .....	12
4.3	Elementos funcionais.....	13
4.4	CrITÉrios de avaliação .....	15
4.4.1	Considerações iniciais .....	15
4.4.2	Gravidade das anomalias .....	15
4.4.3	Extensão da anomalia .....	17
4.5	Ponderações.....	17
4.6	Fórmulas de cálculo.....	20
4.6.1	Generalidades.....	20
4.6.2	Estado de conservação de instalações, equipamentos e acessibilidades.....	20
4.6.3	Estado de conservação global da escola .....	23
5	Caracterização do parque escolar avaliado.....	24
5.1	Considerações iniciais .....	24
5.2	Caracterização geral das escolas avaliadas .....	24
5.2.1	Distribuição por agrupamentos e por freguesias .....	24
5.2.2	Distribuição das escolas por número de edifícios .....	25
5.2.3	Características dos edifícios .....	26
5.2.4	Características funcionais exteriores de conforto e utilização.....	29
5.3	Instalações.....	33
5.3.1	Anomalias nos elementos funcionais .....	33
5.3.2	Estado de conservação .....	41
5.4	Equipamentos .....	49
5.4.1	Anomalias nos elementos funcionais .....	49
5.4.2	Estado de conservação .....	53
5.5	Acessibilidades .....	55
5.5.1	Anomalias nos elementos funcionais .....	55
5.5.2	Estado de conservação .....	59
5.6	Global.....	63
5.7	Ordenamento das escolas por estado de conservação .....	66
6	Situações de risco nas escolas.....	72

6.1	Considerações gerais .....	72
6.2	Ponto da situação .....	75
7	Conclusões.....	118
	Agradecimentos.....	122
	Referências bibliográficas .....	123
	Anexos.....	125
	ANEXO I Ficha de avaliação do estado de conservação .....	127
	ANEXO II Apresentação do estudo na reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa, de 25 de outubro .....	135
	ANEXO III Fichas individuais de avaliação do estado de conservação das escolas.....	157
	Escola Básica Adriano Correia de Oliveira.....	159
	Escola Básica Alexandre Herculano .....	173
	Escola Básica Alta de Lisboa .....	179
	Escola Básica António Nobre .....	185
	Escola Básica Bairro do Armador.....	195
	Escola Básica Bairro Madre de Deus.....	203
	Escola Básica Beato.....	213
	Escola Básica do Castelo .....	219
	Escola Básica Condado.....	225
	Escola Básica Dr. Nuno Cordeiro Ferreira .....	231
	Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia.....	237
	Escola Básica Fernanda de Castro .....	243
	Escola Básica Gaivotas .....	249
	Escola Básica Galinheiras .....	255
	Escola Básica Homero Serpa.....	261
	Escola Básica João dos Santos .....	267
	Escola Básica Laranjeiras .....	273
	Escola Básica Lisboa N.º 1.....	279
	Escola Básica Lisboa N.º 72.....	285
	Escola Básica Lisboa N.º 195.....	293
	Escola Básica dos Lóios.....	301
	Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia.....	307
	Escola Básica Luz/Carnide.....	313
	Escola Básica Manuel Teixeira Gomes.....	319
	Escola Básica Maria da Luz de Deus Ramos .....	325
	Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida .....	331
	Escola Básica Mestre Querubim Lapa .....	337
	Escola Básica Natália Correia .....	345
	Escola Básica O Leão de Arroios.....	351
	Escola Básica Padre Abel Varzim .....	357
	Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo.....	363
	Escola Básica Parque Silva Porto .....	371
	Escola Básica Paulino Montez .....	381
	Escola Básica Prista Monteiro .....	387
	Escola Básica Professor José Salvado Sampaio.....	395
	Escola Básica Professor Manuel Sérgio .....	401
	Escola Básica Professor Oliveira Marques .....	409
	Escola Básica da Quinta dos Frades .....	417

Escola Básica Rainha Santa Isabel.....	425
Escola Básica Raul Lino .....	433
Escola Básica Rosa Lobato Faria .....	443
Escola Básica Santo Condestável.....	449
Escola Básica São João de Brito .....	457
Escola Básica São João de Deus .....	465
Escola Básica São José .....	471
Escola Básica de São Sebastião da Pedreira .....	477
Escola Básica Vale de Alcântara.....	483
Jardim de Infância António José de Almeida .....	489
Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz .....	495
Jardim de Infância Benfica N.º 1 .....	503
Jardim de Infância da Ameixoeira .....	509
Jardim de Infância de Belém .....	515
Jardim de Infância Horta Nova .....	521
Jardim de Infância Lumiar .....	527
Jardim de Infância Telheiras.....	533

## Índice de figuras

Figura 2.1 – Distribuição das escolas avaliadas no município de Lisboa [Fonte: Google Earth] .....	5
Figura 5.1 – Número de estabelecimentos de ensino inspecionados, por agrupamento .....	24
Figura 5.2 – Número de estabelecimentos de ensino inspecionados, por freguesia .....	25
Figura 5.3 – Distribuição das escolas, por número de edifícios.....	26
Figura 5.4 – EB Padre Abel Varzim (a) e EB do Lumiar – Alto da Faia (b) .....	26
Figura 5.5 – Distribuição dos edifícios das escolas, por época de construção .....	27
Figura 5.6 – Distribuição dos edifícios das escolas, por tipologia estrutural .....	27
Figura 5.7 – Distribuição dos edifícios por época construtiva e por tipologia estrutural.....	28
Figura 5.8 – Distribuição dos edifícios das escolas, por número de pisos .....	28
Figura 5.9 – Distribuição das escolas pela existência de locais cobertos no acesso.....	29
Figura 5.10 – Exemplos de local de acesso coberto pouco eficaz na EB Professor Salvado Sampaio .....	29
Figura 5.11 – Distribuição das escolas pela existência de resguardo de vistas.....	30
Figura 5.12 – Exemplos de escolas com e sem resguardo de vistas: Jardim de Infância de Telheiras (a) e EB Padre José Manuel Rocha e Melo (b); EB Prista Monteiro (c); e Jardim de Infância da Ameixoeira (d) .....	30
Figura 5.13 – Distribuição das escolas por existência de recreio coberto .....	31
Figura 5.14 – Exemplos de zonas de recreio cobertas pouco eficazes: EB1 O Leão de Arroios (a) e EB1 / JI Eng.º Ressano Garcia (b) .....	31
Figura 5.15 – Distribuição das escolas por existência de zonas ajardinadas.....	32
Figura 5.16 – Exemplo de zonas ajardinadas com deficiente manutenção: EB São João de Brito (a); EB Fernanda de Castro (b); JI de Telheiras (c); e EB Adriano Correia de Oliveira (d) .....	32
Figura 5.17 – Gravidade das anomalias e nível de conservação médio, por elementos funcionais das partes comuns e exteriores das escolas.....	33
Figura 5.18 – Gravidade das anomalias e nível de conservação médio, por elementos funcionais dos edifícios .....	34
Figura 5.19 – Exemplos de caixilharias exteriores com anomalias graves: EB Bairro do Condado (a); EB Padre José Manuel Rocha e Melo (b); EB Prista Monteiro (c); EB Fernanda Castro (d); e EB Raul Lino (e) e (f) .....	35
Figura 5.20 – Exemplos de dispositivos de sombreamento com anomalias: EB das Galinheiras (a); JI Bairro Padre Cruz (b); EB Prista Monteiro (c) e (d).....	36
Figura 5.21 – Exemplos de caixilharias interiores com anomalias: EB Adriano Correia de Oliveira (a); EB António Nobre (b); EB Lisboa n.º 72 (c); e EB Parque Silva Porto (d).....	37
Figura 5.22 – Exemplos de equipamentos de combate a incêndio com prazos de validade ultrapassados ou inoperacionais: EB Lumiar – Alto da Faia (a); EB Homero Serpa (b); EB Manuel Teixeira Gomes (c); e EB Quinta dos Frades (d) .....	37
Figura 5.23 – Exemplos de tomada acessível na EB Padre José Manuel Rocha e Melo .....	38
Figura 5.24 – Cobertura na EB Lisboa n.º 195 (Aquilino Ribeiro).....	38
Figura 5.25 – Exemplos de revestimentos de pintura com destacamentos devido à colagem de trabalhos: EB das Laranjeiras (a); EB Lumiar – Alto da Faia (b).....	39
Figura 5.26 – Folha de papel colada em vidro em janela da EB do Bairro do Armador.....	39
Figura 5.27 – Exemplos de equipamentos de aquecimento: EB Raul Lino (a); EB Vale de Alcântara (b) .....	39
Figura 5.28 – Exemplos de torneiras com fixação deficiente: EB das Laranjeiras (a); EB Parque Silva Porto (b) .....	40
Figura 5.29 – Exemplos de vasos sanitários avariados: JI do Bairro do Armador (a) e (b); EB Parque Silva Porto (b); EB António Nobre (c); e EB do Vale de Alcântara (d).....	40



Figura 5.30 – Exemplos de urinóis desativados: EB das Laranjeiras (a); EB Parque Silva Porto (b) .....	41
Figura 5.31 – Distribuição do estado de conservação das partes comuns e exteriores .....	41
Figura 5.32 – Exemplos de pavimentos com variações de planeza: EB Bairro do Armador (a); EB Paulino Montez (b) .....	42
Figura 5.33 – Exemplos de vedações degradadas: EB Lisboa n.º 72 (a); EB Lumiar – Alto da Faia (b) .....	42
Figura 5.34 – Exemplos de elementos elétricos acessíveis: EB Paulino Montez (a); EB Santo Condestável (b) .....	43
Figura 5.35 – Exemplos de muros exteriores com fendas de grandes dimensões e com risco de instabilidade: EB S. José (a); EB Vale de Alcântara (b) .....	43
Figura 5.36 – Distribuição do estado de conservação dos edifícios .....	43
Figura 5.37 – EB Vale de Alcântara: sintomas dos assentamentos e deformações da estrutura (a) e (b); sintomas das infiltrações pela cobertura (c) e (d) .....	44
Figura 5.38 – Casa do guarda da EB António Nobre: escadas com deficiente estabilidade (a); pavimentos e paredes degradados (b); sintomas das infiltrações pela cobertura e deformação do forro do teto (c); e vidro partido em janela do r/c (d) .....	45
Figura 5.39 – Estado de conservação dos edifícios, por época de construção .....	46
Figura 5.40 – Distribuição do estado de conservação das instalações das escolas .....	46
Figura 5.41 – Comparação do estado de conservação das partes comuns e exteriores, dos edifícios e das escolas .....	47
Figura 5.42 – Número de escolas, por estado de conservação, e NC médio, por agrupamento .....	48
Figura 5.43 – Número de escolas, por estado de conservação, e NC médio, por freguesia .....	48
Figura 5.44 – Distribuição geográfica do estado de conservação das instalações das escolas, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth] .....	49
Figura 5.45 – Taxa de escolas, por gravidade das anomalias nos elementos funcionais dos equipamentos, e nível de conservação médio .....	50
Figura 5.46 – Exemplos de equipamentos de recreio com elementos danificados ou interditados: EB António Nobre (a); EB do Condado (b); EB Padre José Manuel de Rocha e Melo (c); e EB Prof. José Salvado Sampaio (d) .....	50
Figura 5.47 – Exemplos de revestimentos de piso da zona de recreio degradados: EB Maria da Luz de Deus Ramos (a); EB do Condado (b); EB Lisboa n.º 1 (c); e EB Quinta dos Frades (d) .....	51
Figura 5.48 – Exemplos de pontos de água degradados : EB Lisboa n.º 195 (Aquilino Ribeiro) (a); e EB dos Lóios (b) .....	51
Figura 5.49 – Exemplos de bancos danificados: JI da Ameixoeira (a); e EB das Galinheiras (b) .....	52
Figura 5.50 – Exemplos de equipamentos desportivos com elementos danificados: EB do Bairro do Armador (a); EB dos Lóios (b); EB Santo Condestável (c); e EB das Galinheiras (d) .....	52
Figura 5.51 – Distribuição do estado de conservação geral dos equipamentos .....	53
Figura 5.52 – Número de escolas, por estado de conservação dos equipamentos, por agrupamento .....	53
Figura 5.53 – Estado de conservação dos equipamentos das escolas, por freguesia .....	54
Figura 5.54 – Distribuição geográfica do estado de conservação dos equipamentos das escolas, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth] .....	55
Figura 5.55 – Gravidade das anomalias nos elementos funcionais das acessibilidades exteriores ....	56
Figura 5.56 – Exemplos de anomalias nas acessibilidades: caldeira de árvore com desnível elevado na EB Maria da Luz de Deus Ramos (a); degraus escorregadios no acesso ao pátio na EB Natália Correia (b); tampa de caixa de visita aparente e com variação de cota no JI de Telheiras (c); e abatimentos no pavimento exterior na EB do Condado (d) .....	56
Figura 5.57 – Gravidade das anomalias nos elementos funcionais das acessibilidades nos edifícios .....	57

Figura 5.58 – Exemplos de plataformas elevatórias inoperacionais: EB dos Lóios (a); e EB Raul Lino (b) .....	58
Figura 5.59 – Ausência de fio de alarme em instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada (EB Santo Condestável) .....	58
Figura 5.60 – Arrumos em instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada: EB do Condado (a); e JI Bairro Padre Cruz (b) .....	58
Figura 5.61 – Barras de apoio com fixação deficiente .....	59
Figura 5.62 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades das partes comuns e exteriores .....	60
Figura 5.63 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades nos edifícios .....	60
Figura 5.64 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades nos edifícios, por época de construção.....	61
Figura 5.65 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades das escolas .....	62
Figura 5.66 – Comparação do estado de conservação das acessibilidades das partes comuns e exteriores, dos edifícios e das escolas .....	62
Figura 5.67 – Distribuição geográfica do estado de conservação das escolas, em termos de acessibilidades, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth].....	63
Figura 5.68 – Distribuição do estado de conservação global .....	64
Figura 5.69 – Número de escolas, por estado de conservação global, e NC médio, por agrupamento .....	64
Figura 5.70 – Número de escolas, por estado de conservação global, e NC médio, por freguesia.....	65
Figura 5.71 – Distribuição geográfica do estado de conservação global das escolas, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth] .....	65
Figura 5.72 – Índices de anomalias das várias dimensões avaliadas, por escola .....	67
Figura 5.73 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias das instalações.....	68
Figura 5.74 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias das acessibilidades .....	69
Figura 5.75 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias dos equipamentos .....	70
Figura 5.76 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias global .....	71
Figura 6.1 – Pedras soltas: situação em 2018-09-18 (a); e situação em 2019-05-21 (b) .....	76
Figura 6.2 – Degraus do escorrega do jardim de infância: 2018-09-18 (a); degrau inferior reparado, em 2019-05-21 (b) e degrau superior partido, em 2019-05-21 (c) .....	76
Figura 6.3 – Janela do Pavilhão 3 com vidro partido: situação em 2019-05-21 .....	77
Figura 6.4 – Inexistência de cancela em escadas no espaço exterior: situação em 2018-09-25 (a); situação inalterada em 2019-05-30 (b) .....	77
Figura 6.5 – Guarda de alvenaria na zona da horta: situação em 2018-09-25 (a); situação inalterada em 2019-05-30 (b) .....	78
Figura 6.6 – Portas corta-fogo com calços de travamento: situação em 2018-09-25 (a); situação inalterada em 2019-05-30 (b) .....	78
Figura 6.7 – Recanto de «serviço»: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	79
Figura 6.8 – Portas no corredor de saída para o pátio: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	79
Figura 6.9 – Equipamento infantil: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b).....	80
Figura 6.10 – Fixação de baliza ao solo: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b).....	80
Figura 6.11 – Pavimento exterior: situação em 2018-09-11 (a) a (c); situação em 2019-05-30 (d) a (f).....	81
Figura 6.12 – Porta envidraçada, contígua a recinto do campo de jogos: situação em 2018-09-20....	82
Figura 6.13 – Instalação elétrica: situação em 2018-09-20 .....	82
Figura 6.14 – Corrimão: situação em 2018-10-30 (a); situação em 2019-06-04 (b) a (d) .....	83
Figura 6.15 – Equipamento infantil do JI: situação em 2018-09-11 (a); situação inalterada em 2019-05-21 (b) .....	83

Figura 6.16 – Acesso ao terraço: situação em 2018-10-23 (a); situação inalterada, com percurso sem portas trancadas, em 2019-05-30 (b) a (f) .....	84
Figura 6.17 – Saída de emergência: situação em 2018-10-23 .....	85
Figura 6.18 – Vidros na estrutura de cobertura do recreio: situação em 2018-09-13 (a); vidros removidos, em 2019-05-30 (b) .....	85
Figura 6.19 – Estrutura de cobertura do recreio escalável: situação em 2018-09-13 (a); situação inalterada em 2019-05-21 (b) .....	86
Figura 6.20 – I.S. rapazes: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	86
Figura 6.21 – I.S. adultos: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	87
Figura 6.22 – Luminária do ginásio: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	87
Figura 6.23 – Teto da cozinha: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	88
Figura 6.24 – Palas de betão armado do edifício mais recente: situação em 2018-10-23 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	88
Figura 6.25 – Teto de acesso às salas de ensino especial: situação em 2018-10-23 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	89
Figura 6.26 – Varanda do edifício antigo: situação em 2018-10-23 (a) e (b); situação em 2019-05-30 (c) e (d) .....	89
Figura 6.27 – Vedação metálica do campo de jogos: situação em 2018-10-23 (a) e (b); situação em 2019-05-30 (c) e (d) .....	90
Figura 6.28 – Desnível contíguo ao campo de jogos: situação em 2018-10-23 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	91
Figura 6.29 – Telheiro junto ao refeitório com cobertura de fibrocimento: situação em 2018-10-23 (a) e (b); situação em 2019-05-30 (c) e (d) .....	91
Figura 6.30 – Janela da sala 17: situação em 2018-09-11 (a); janela reparada, em 2019-05-21 (b) ..	92
Figura 6.31 – Vedação metálica: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	92
Figura 6.32 – Zona do pátio do JI: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	93
Figura 6.33 – Elementos exteriores elétricos: situação em 2018-10-25 (a) e (b); situação em 2019-05-21 (c) e (d) .....	93
Figura 6.34 – Chapas de aço corten: situação em 2018-10-25 (a) e (b); situação em 2019-05-21 (c) e (d) .....	94
Figura 6.35 – Janelas de folhas fixas junto ao chão: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	94
Figura 6.36 – Rede de segurança contra incêndio: situação em 2018-10-25 (a) e (b); situação em 2019-05-21 (c) e (d) .....	95
Figura 6.37 – Porta de saída de emergência avariada, junto ao JI: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	96
Figura 6.38 – Saída das escadas de emergência: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	96
Figura 6.39 – Limitador da abertura de janela do 1.º andar: situação em 2018-10-11 .....	97
Figura 6.40 – Vedação do campo de jogos: situação em 2018-10-11 .....	97
Figura 6.41 – Corrimão de escadas interiores escalável: situação em 2018-10-04 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	98
Figura 6.42 – Parapeito na continuação de escadas exteriores: situação em 2018-10-04 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b) .....	98
Figura 6.43 – Janelas em sala do 1.º piso: situação em 2018-10-04 .....	98
Figura 6.44 – Guardas das escadas (zona do 1.º ciclo): situação em 2018-10-16 (a); reparação, em 2019-05-30 (b) a (d) .....	99
Figura 6.45 – Guardas das escadas (zona do JI): situação em 2018-10-16 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b) a (d) .....	100
Figura 6.46 – Infiltração na cozinha: situação em 2018-10-16 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	100
Figura 6.47 – Exaustão do esquentador da cozinha: situação em 2018-10-16 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b) .....	101

Figura 6.48 – Escadas de acesso ao recreio: situação em 2018-10-30 (a); situação em 2019-06-04 (b) .....	101
Figura 6.49 – Extintores: situação em 2018-10-30 (a) e (b); situação em 2019-06-04 (c) e (d).....	102
Figura 6.50 – Escadas de acesso ao sótão: situação em 2018-10-30 (a) e (b) .....	102
Figura 6.51 – Escadas de acesso ao sótão: situação inalterada, em 2019-06-04 (a) e (b) .....	103
Figura 6.52 – Estrutura da cobertura: situação em 2018-10-30 (a) e (b); situação inalterada, em 2019-06-04 (c) e (d) .....	103
Figura 6.53 – Escorrega: situação em 2018-08-14 (a); situação inalterada, em 2019-05-21 (b) .....	104
Figura 6.54 – Reboco do muro divisório com a moradia contígua: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b).....	104
Figura 6.55 – Elementos elétricos acessíveis no recreio: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	105
Figura 6.56 – Arestas da guarda de vidro das escadas interiores: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b).....	105
Figura 6.57 – Equipamentos infantis: situação em 2018-09-18.....	106
Figura 6.58 – Pavimento exterior: situação em 2018-09-18 .....	106
Figura 6.59 – Caixa de gestão do sistema de rega: situação em 2018-09-18 .....	106
Figura 6.60 – Guardas das escadas interiores: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	107
Figura 6.61 – Extintores: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	107
Figura 6.62 – Muro delimitador: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	108
Figura 6.63 – Equipamentos infantis: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b).....	108
Figura 6.64 – Pavimento do equipamento de recreio: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	109
Figura 6.65 – Asnas de madeira do edifício do CAF: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	109
Figura 6.66 – Luminárias do recreio coberto: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b) .....	109
Figura 6.67 – Janelas do 1.º piso: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b).....	110
Figura 6.68 – Caixilharias de madeira exteriores: situação em 2018-10-30 (a); reparação deficiente, em 2019-05-21 (b) a (d) .....	111
Figura 6.69 – Janelas com peito baixo: situação em 2018-09-20 (a); elementos de fecho instalados, em 2019-06-04 (b).....	112
Figura 6.70 – Vedação do campo de jogos: situação em 2018-09-20 (a); porcas colocadas, em 2019-06-04 (b) .....	112
Figura 6.71 – Cesto de basquete: situação em 2018-10-18 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b) .....	113
Figura 6.72 – Fixações das balizas: situação em 2018-10-18 (a); situação em 2019-05-30 (b).....	113
Figura 6.73 – Vedação metálica: situação em 2018-10-18 (a); situação em 2019-05-30 (b).....	114
Figura 6.74 – Tomadas no edifício mais recente: situação em 2018-10-18 (a); persistem algumas situações em 2019-05-30 (b) .....	114
Figura 6.75 – Zona da horta e vedação: situação em 2018-10-16 .....	115
Figura 6.76 – Estrado de sala de aula: situação em 2018-10-16 .....	115
Figura 6.77 – Escola Básica de São Sebastião da Pedreira: situação em 2018-11-08 (a); situação em 2019-06-04 (b).....	115
Figura 6.78 – Escola Básica do vale de Alcântara: situação em 2018-11-08 (a) e (b); situação em 2019-06-04 (c) e (d) .....	116
Figura 6.79 – Caixa de instalação elétrica: situação em 2018-11-06 (a); tampa colocada, em 2019-05-21 (b) .....	117
Figura 6.80 – Equipamentos de aquecimento: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-30 (b) .....	117

## Índice de quadros

Quadro 2.1 – Estabelecimentos de ensino avaliados, respetivos agrupamentos e valências .....	3
Quadro 3.1 – Datas de inspeção às escolas.....	8
Quadro 4.1 – Elementos funcionais dos espaços exteriores e dos edifícios .....	13
Quadro 4.2 – Critério de avaliação da gravidade das anomalias .....	16
Quadro 4.3 – Critério de avaliação da extensão da anomalia .....	17
Quadro 4.4 – Ponderação atribuída a cada elemento funcional dos espaços exteriores e edifícios .....	18
Quadro 4.5 – Ponderação atribuída a cada elemento funcional relacionado com as acessibilidades.....	19
Quadro 4.6 – Ponderação atribuída a cada elemento funcional relacionado com os equipamentos .....	19
Quadro 4.7 – Fatores multiplicativos das categorias da gravidade das anomalias .....	20
Quadro 4.8 – Escala de classificação do índice de anomalias .....	21
Quadro 6.1 – Estabelecimentos de ensino em que foram assinaladas situações de risco.....	72
Quadro 6.2 – Estabelecimentos de ensino com situações de risco corrigidas.....	74
Quadro 6.3 – Estabelecimentos de ensino não visitados ou com situações de risco ainda por corrigir .....	75



## 1 | Introdução

A Câmara Municipal de Lisboa (CML) conta, na área do seu município, com um parque escolar de 151 escolas e centros educativos públicos, com os vários ciclos dos ensinos básico e secundário. Entre estes estabelecimentos de ensino, 129 encontram-se distribuídos por 28 agrupamentos de escolas, enquanto que os restantes 22 não se encontram agrupados.

Nas Grandes Opções do Plano (GOP) da CML para o quadriénio 2018-2021, no Eixo B, «*Combater exclusões, defender direitos*», na ambição da concretização da visão de «[...] *uma cidade mais capaz de dar a todos, das atuais e futuras gerações, mais oportunidades para realizarem os seus sonhos e desenvolverem os seus potenciais*», foi definida uma linha de desenvolvimento estratégico que, em matérias de educação e formação de jovens e adultos, pretende alcançar «*Mais escolaridade, mais qualificações, melhores escolas*».

Pretendendo a «[...] *melhoria da qualidade das escolas, e dos seus recursos humanos, técnicos e pedagógicos*», na prossecução do programa «Escola Nova», uma das medidas estabelecidas prevê a «[...] *requalificação das escolas do 1º ciclo, procedendo ao levantamento exaustivo das condições de segurança, conforto e acessibilidade aos estabelecimentos escolares e promovendo as medidas corretivas necessárias*». O primeiro passo para o cumprimento do referido, para apoio à decisão quanto às escolas sobre as quais intervir e sobre os trabalhos necessários à sua requalificação, consiste na recolha de informação que permita a avaliação do estado de conservação das diversas escolas.

Neste enquadramento, a CML solicitou ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P. (LNEC) o levantamento exaustivo do estado de conservação de 55 estabelecimentos de ensino, com valências de jardim de infância ou de 1.º ciclo. Para o efeito, foi estabelecido um Protocolo entre ambas as entidades, a 30 de julho de 2018.

A inspeção às escolas, para avaliação do seu estado de conservação, decorreu entre os meses de setembro e de novembro de 2018, realizada por investigadores do Departamento de Edifícios do LNEC.

O presente documento, conclusivo do estudo, descreve os elementos de base utilizados para a sua realização, bem como o método de avaliação aplicado e os resultados da avaliação desenvolvida, e a respetiva análise. Em anexo, é apresentada a ficha de avaliação criada para o apoio ao levantamento realizado (Anexo I), a apresentação efetuada no Conselho Municipal de Educação de Lisboa (Anexo II) e as fichas individuais de avaliação do estado de conservação das escolas (Anexo III, sendo que este anexo só está disponível no formato digital deste relatório).

## 2 | Elementos de base

### 2.1 Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis

O método definido para a realização do levantamento do estado de conservação dos estabelecimentos de ensino foi o «Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis» (MAEC), estabelecido no «Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas» (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro – Portugal, 2012) e regulado pela Portaria n.º 1192-B/2012, de 3 de novembro (Portugal, 2006b). Este método foi desenvolvido pelo LNEC, no quadro da revisão do Regime do Arrendamento Urbano (RAU) de 2006 e no âmbito da atualização extraordinária das rendas.

O MAEC visa determinar com rigor, objetividade e transparência o estado de conservação de um edifício ou unidade assim como determinar a existência de infraestruturas básicas<sup>(1)</sup>. O estado de conservação reflete a forma como as anomalias existentes afetam os elementos funcionais que constituem o imóvel, comparando as condições atuais com as condições que o imóvel proporcionava quando foi construído ou quando sofreu a última intervenção profunda.

O LNEC tem acompanhado e apoiado a implementação do MAEC. Desta atividade resultou a participação em seminários de divulgação, a elaboração de uma versão revista e ilustrada das instruções de aplicação (MOPTC, 2007), e a emissão de pareceres e memorandos, de apoio à atividade das Comissões Arbitrais Municipais, com resposta a dúvidas por elas colocadas. Estas atividades permitiram ao LNEC acompanhar de perto a aplicação deste método. Após o desenvolvimento do MAEC, o LNEC realizou outros estudos de investigação por contrato em temas afins, destacando-se os estudos «Apoio do LNEC na reavaliação do estado de conservação dos imóveis da Fundação D. Pedro IV» e «Análise das condições de habitabilidade do edificado no Bairro do Alto da Cova da Moura». A realização destes estudos permitiu aprofundar os conhecimentos sobre os métodos de avaliação do estado de conservação de imóveis.

O LNEC promoveu o desenvolvimento de estudos de investigação programada sobre o tema da «avaliação do estado da conservação». Num dos estudos, focado em particular na experiência de aplicação do MAEC, foram realizadas as seguintes tarefas: análise comparativa de métodos de avaliação do estado de conservação de imóveis desenvolvidos em Portugal e em outros países, análise estatística dos dados recolhidos nas inspeções realizadas no âmbito do MAEC, e análise da apreciação que os técnicos avaliadores e as Comissões Arbitrais Municipais faziam sobre o MAEC (Vilhena, 2012). Posteriormente foram ainda realizados estudos sobre a aplicação do MAEC a áreas distintas do

---

<sup>(1)</sup> São consideradas *infraestruturas básicas* as instalações de distribuição de água, de eletricidade e de drenagem de águas residuais. Nas unidades habitacionais incluem-se também nas infraestruturas básicas os equipamentos sanitário e de cozinha.



arrendamento, nomeadamente na avaliação da segurança no uso normal ou na avaliação imobiliária (Chaves, 2015; Delgado, 2013; Guerreiro, 2015; Formiga, 2013).

Em 2012, o RAU foi revisto, deixando a atualização das rendas antigas de contemplar a avaliação do estado de conservação dos locados. O MAEC foi progressivamente adotado em outros diplomas legais e foi estabelecido, tal como referido, o «Regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas» (Portugal, 2012), assente neste método, que é transversal ao arrendamento urbano, à reabilitação urbana e à conservação do edificado.

## 2.2 Estabelecimentos de ensino

No âmbito do presente estudo, foram avaliados 55 estabelecimentos de ensino com valências de jardim de infância ou do 1.º ciclo do ensino básico.

A escolha dos estabelecimentos de ensino a avaliar foi realizada pela CML, obedecendo cumulativamente, de acordo com as informações transmitidas ao LNEC, aos seguintes critérios:

- escolas com tutela administrativa da CML;
- escolas apenas com as valências de jardim de infância e / ou do 1.º ciclo do ensino básico;
- escolas mais recentes;
- escolas que não se encontravam em obras ou em que não se previam obras;
- escolas para as quais não existia projeto de requalificação.

As 55 escolas avaliadas, apresentadas no Quadro 2.1, estão todas integradas em agrupamentos de escolas.

Quadro 2.1 – Estabelecimentos de ensino avaliados, respetivos agrupamentos e valências (continua)

Nome do Estabelecimento	Agrupamentos de Escolas	Valências
Escola Básica Dr. Nuno Cordeiro Ferreira	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Galinheiras	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Maria da Luz de Deus Ramos	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo	Alto do Lumiar	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica São João de Brito	Alvalade	Jardim de infância e 1.º ciclo
Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz	Bairro Padre Cruz	Jardim de infância
Escola Básica Gaivotas	Baixa-Chiado	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Padre Abel Varzim	Baixa-Chiado	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica São José	Baixa-Chiado	Jardim de infância e 1.º ciclo
Jardim de Infância Benfica N.º 1	Benfica	Jardim de infância
Escola Básica João dos Santos	D. Dinis	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Lisboa N.º 195	D. Dinis	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica dos Lóios	D. Dinis	Jardim de infância e 1.º ciclo

**Quadro 2.1 – Estabelecimentos de ensino avaliados, respetivos agrupamentos e valências (continuação)**

<b>Nome do Estabelecimento</b>	<b>Agrupamentos de Escolas</b>	<b>Valências</b>
Escola Básica São João de Deus	D. Filipa de Lencastre	1º ciclo
Jardim de Infância António José de Almeida	D. Filipa de Lencastre	Jardim de infância
Escola Básica Adriano Correia de Oliveira	Fernando Pessoa	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Alexandre Herculano	Francisco Arruda	1º ciclo
Escola Básica Homero Serpa	Francisco Arruda	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Raul Lino	Francisco Arruda	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica do Castelo	Gil Vicente	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica António Nobre	Laranjeiras	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Laranjeiras	Laranjeiras	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Bairro Madre de Deus	Luís António Verney	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Beato	Luís António Verney	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Condado	Luís António Verney	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica O Leão de Arroios	Luís de Camões	1º Ciclo
Escola Básica Fernanda de Castro	Manuel da Maia	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Santo Condestável	Manuel da Maia	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Vale de Alcântara	Manuel da Maia	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida	Marquesa de Alorna	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Mestre Querubim Lapa	Marquesa de Alorna	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica de São Sebastião da Pedreira	Marquesa de Alorna	1º Ciclo
Escola Básica Lisboa N.º 1	Nuno Gonçalves	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Natália Correia	Nuno Gonçalves	1º Ciclo
Escola Básica Bairro do Armador	Olaias	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia	Padre Bartolomeu de Gusmão	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Lisboa N.º 72	Padre Bartolomeu de Gusmão	1º Ciclo
Escola Básica Rainha Santa Isabel	Padre Bartolomeu de Gusmão	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Professor Oliveira Marques	Patrício Prazeres	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Rosa Lobato Faria	Patrício Prazeres	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Alta de Lisboa	Pintor Almada Negreiros	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Paulino Montez	Piscinas-Olivais	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica da Quinta dos Frades	Prof. Lindley Cintra	1º Ciclo
Jardim de Infância da Ameixoeira	Prof. Lindley Cintra	Jardim de infância
Jardim de Infância Lumiar	Prof. Lindley Cintra	Jardim de infância
Escola Básica Parque Silva Porto	Quinta de Marrocos	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Professor José Salvado Sampaio	Quinta de Marrocos	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Professor Manuel Sérgio	Restelo	Jardim de infância e 1.º ciclo
Jardim de Infância de Belém	Restelo	Jardim de infância
Escola Básica Manuel Teixeira Gomes	Santa Maria dos Olivais	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia	Vergílio Ferreira	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Luz/Carnide	Vergílio Ferreira	Jardim de infância e 1.º ciclo
Escola Básica Prista Monteiro	Vergílio Ferreira	1º Ciclo
Jardim de Infância Horta Nova	Vergílio Ferreira	Jardim de infância
Jardim de Infância Telheiras	Vergílio Ferreira	Jardim de infância

Na Figura 2.1 é possível observar a distribuição das escolas inspecionadas no município de Lisboa.

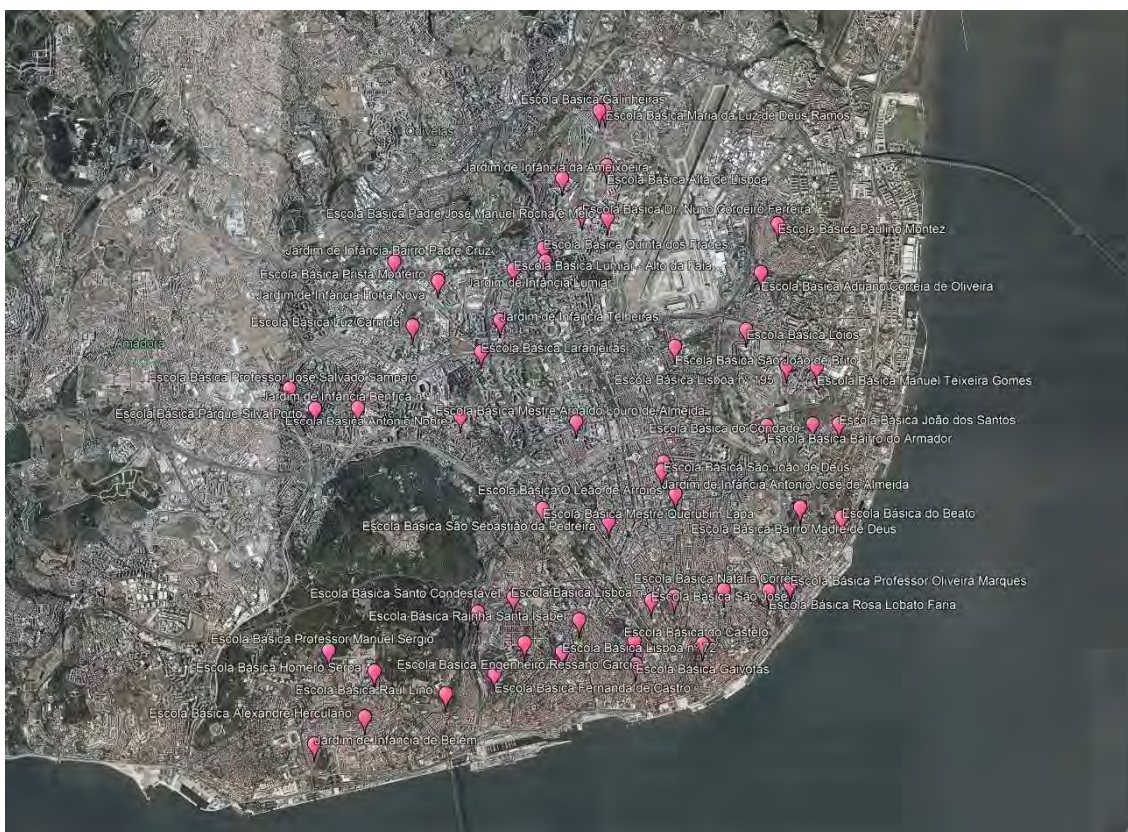


Figura 2.1 – Distribuição das escolas avaliadas no município de Lisboa [Fonte: Google Earth]

## 2.3 Documentação

Para apoiar o desenvolvimento do estudo, a CML forneceu um conjunto de peças desenhadas das diferentes escolas.

Estas peças desenhadas são elementos quer de projeto de arquitetura (original ou de alterações) e das várias especialidades quer de outras origens (*e.g.*, plantas de evacuação).

## 3 | Desenvolvimento do estudo

### 3.1 Enquadramento

Em março de 2018, o Gabinete do Vereador da Educação da CML, Ricardo Robles, contactou o LNEC, indicando o interesse da CML em envolver o LNEC num estudo para avaliação do estado de conservação de escolas do município de Lisboa, do 1.º ciclo do ensino básico e jardins de infância.

Este estudo pretendia ser enquadrado, tal como referido, numa das medidas das GOP da CML e teria como objetivo a recolha de informação que conduzisse a um processo de requalificação das escolas assente em critérios técnicos de necessidades de intervenção.

Sublinhe-se, durante o processo de definição das condições e objetivos do estudo, a importância que foi atribuída pela CML à necessidade da definição de critérios objetivos que permitissem a realização de um levantamento rigoroso, e ao mesmo tempo transparente e inteligível para os diversos atores no processo, nomeadamente para as escolas e respetivas direções de agrupamentos.

Na sequência de diversas reuniões entre o LNEC e a CML, foi definido que, para além das anomalias físicas e do estado de conservação e manutenção das instalações das escolas, fossem ainda avaliadas duas outras dimensões: (i) condições de acessibilidade; e (ii) equipamentos de recreio, desportivos e mobiliário urbano.

Em 12 de julho de 2018, foi aprovada em sessão de câmara a Proposta n.º 455/2018, para celebração de um Protocolo da CML com o LNEC para realização do levantamento do estado de conservação de escolas. A aprovação daquela proposta permitiu que, a 30 julho, fosse assinado o Protocolo entre a CML e o LNEC com as condições de realização do estudo.

Nas subsecções seguintes são apresentados, de forma mais pormenorizada, os objetivos estabelecidos e as fases em que se dividiu o estudo.

### 3.2 Objetivos

Tendo em conta o processo subsequente ao estudo do LNEC, relativo à requalificação dos estabelecimentos de ensino, foram definidos os seguintes três objetivos específicos para a concretização do objetivo geral de avaliação do estado de conservação das escolas:

- 1) adaptação do MAEC de modo a satisfazer os requisitos colocados pela CML para a avaliação a realizar às escolas;
- 2) definição de índices de anomalias nas diversas dimensões avaliadas nas escolas, de modo a permitir um ordenamento das escolas por estados de conservação;
- 3) constituição de um conjunto de informação, que compõe uma base de dados técnicos sobre o parque escolar avaliado, que irá, desejavelmente, estruturar, concentrar e disponibilizar elementos informativos para a priorização do processo de requalificação das escolas.

### 3.3 Fases do estudo

O estudo foi desenvolvido em três fases distintas:

- 1) adaptação do MAEC para dar resposta aos requisitos específicos colocados pela CML na avaliação das escolas;
- 2) avaliação do estado de conservação das diversas escolas;
- 3) análise dos dados recolhidos e estruturação de uma classificação ordenada das escolas nas dimensões avaliadas.

Nas alíneas seguintes descrevem-se pormenorizadamente cada uma das fases do estudo.

#### *a) Adaptação do MAEC*

Durante a fase de conversação com a CML, foi desenvolvida no LNEC uma proposta de adaptação do MAEC de modo a dar resposta ao solicitado. Esta adaptação consistiu na criação de novos elementos funcionais (vd. 4.3) que permitissem contemplar a avaliação das condições de acessibilidade, quer à escola quer nos edifícios, e dos equipamentos de recreio, dos equipamentos desportivos e do mobiliário urbano.

Para a avaliação das escolas com o MAEC foram desenvolvidos três instrumentos:

- *Ficha de avaliação do estado de conservação* (FAEC) – esta ficha tem como objetivo o registo e sistematização da informação recolhida pelas equipas sobre as escolas inspecionadas (vd. Anexo 1);
- *Instruções de aplicação* – as instruções de aplicação originais do MAEC (MOPTC, 2007) foram adaptadas e aumentadas com o objetivo de apresentar e uniformizar os critérios utilizados pelas diversas equipas na avaliação das escolas, em particular, nas novas dimensões solicitadas pela CML;
- *Inquérito em plataforma web* – o inquérito em plataforma web tem como função a inserção informática dos dados recolhidos e registados na FAEC.

Em agosto de 2018, procedeu-se a uma aplicação experimental da proposta de alteração do MAEC na Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo. Os resultados da experiência prática de aplicação da ficha de avaliação (FAEC) foram discutidos entre a equipa, tendo resultado deste trabalho o aperfeiçoamento da proposta inicial com vista a integrar as sugestões colhidas.

#### *b) Avaliação do estado de conservação das escolas*

Entre setembro e novembro de 2018 foi realizada a avaliação do estado de conservação sistemática das restantes 54 escolas indicadas pela CML (Quadro 3.1).

Quadro 3.1 – Datas de inspeção às escolas

<b>Escola</b>	<b>Data da inspeção</b>
Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo	2018-08-14
Escola Básica Bairro do Armador	2018-09-11
Escola Básica do Condado	2018-09-11
Escola Básica João dos Santos	2018-09-11
Escola Básica dos Lóios	2018-09-11
Escola Básica das Galinheiras	2018-09-13
Escola Básica Maria da Luz de Deus Ramos	2018-09-13
Escola Básica Adriano Correia de Oliveira	2018-09-18
Escola Básica Lisboa n.º 195	2018-09-18
Escola Básica Manuel Teixeira Gomes	2018-09-18
Escola Básica Paulino Montez	2018-09-18
Escola Básica do Bairro Madre de Deus	2018-09-20
Escola Básica do Beato	2018-09-20
Escola Básica Rosa Lobato Faria	2018-09-20
Escola Básica Alexandre Herculano	2018-09-25
Escola Básica Homero Serpa	2018-09-25
Escola Básica Professor Manuel Sérgio	2018-09-25
Jardim de Infância de Belém	2018-09-25
Escola Básica da Quinta dos Frades	2018-09-27
Escola Básica São João de Deus	2018-09-27
Jardim de Infância António José de Almeida	2018-09-27
Jardim de Infância do Lumiar	2018-09-27
Escola Básica Prista Monteiro	2018-10-02
Jardim de Infância Horta Nova	2018-10-02
Jardim de Infância Telheiras	2018-10-02
Escola Básica Dr. Nuno Cordeiro Ferreira	2018-10-04
Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida	2018-10-04
Escola Básica São João de Brito	2018-10-04
Jardim de Infância da Ameixoeira	2018-10-04
Escola Básica das Laranjeiras	2018-10-11
Escola Básica Luz/Carnide	2018-10-11
Escola Básica Parque Silva Porto	2018-10-11
Escola Básica Professor José Salvado Sampaio	2018-10-11
Escola Básica Lisboa n.º 1	2018-10-16
Escola Básica Mestre Querubim Lapa	2018-10-16
Escola Básica de São José	2018-10-16
Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia	2018-10-18
Escola Básica Fernanda de Castro	2018-10-18
Escola Básica Santo Condestável	2018-10-18
Escola Básica Vale de Alcântara	2018-10-18
Escola Básica das Gaivotas	2018-10-23
Escola Básica Lisboa n.º 72	2018-10-23
Escola Básica Padre Abel Varzim	2018-10-23
Escola Básica Rainha Santa Isabel	2018-10-23
Escola Básica da Alta de Lisboa	2018-10-25
Escola Básica António Nobre	2018-10-25
Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia	2018-10-25
Jardim de Infância de Benfica n.º 1	2018-10-25
Escola Básica do Castelo	2018-10-30
Escola Básica Natália Correia	2018-10-30
Escola Básica Raul Lino	2018-10-30
Escola Básica O Leão de Arroios	2018-11-06
Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz	2018-11-06
Escola Básica Professor Oliveira Marques	2018-11-08
Escola Básica de São Sebastião da Pedreira	2018-11-08

O levantamento do estado de conservação das escolas com o MAEC foi assegurado por equipas de investigadores do LNEC. Para cada escola foi realizada uma inspeção visual a todos os espaços interiores e exteriores, aos quais foi concedido acesso; foi ainda verificado, sempre que possível, o funcionamento dos diversos equipamentos e instalações. Durante essa inspeção os técnicos preencheram a versão consolidada da FAEC (vd. 3.3a), seguindo os critérios estabelecidos nas respetivas instruções de aplicação.

Sublinha-se que a inspeção não teve como objetivo o levantamento pormenorizado das escolas, mas antes a sua caracterização em termos de anomalias e de alterações de funcionalidades dos elementos construtivos e equipamentos, com base em parâmetros técnicos legais aplicáveis e de critérios que têm em conta a experiência do LNEC nessas matérias; por esse motivo, a inspeção não incluiu tarefas tais como a medição rigorosa de certas anomalias (*e.g.*, fendilhações, desnivelamentos) ou a sua instrumentação, ou ainda a realização de sondagens ou de quaisquer outras análises com vista à verificação da constituição dos elementos construtivos ou à determinação do seu desempenho.

Durante o desenvolvimento do estudo, o LNEC contou com o apoio da CML, em particular da Divisão da Rede Escolar do Departamento de Educação, ao longo de todo o período das inspeções, nos contactos com os agrupamentos de escolas e na marcação das visitas das inspeções.

Durante este período, por convite do gabinete do Sr. Vereador da Educação e Direitos Sociais, Manuel Grilo, foi realizada uma apresentação do estudo, dos seus objetivos e estado de desenvolvimento, na Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa, de 25 de outubro de 2018.

### *c) Análise dos dados recolhidos*

Após a realização de todas as inspeções, procedeu-se à compilação e análise dos dados recolhidos entre novembro de 2018 e fevereiro de 2019.

Como produtos finais desta análise, foram elaboradas fichas individuais de cada escola e edifício avaliados (Anexo III), assim como o presente documento de síntese.

## 4 | Método de avaliação do estado de conservação das escolas

### 4.1 Considerações iniciais

A pedido da CML, foram introduzidas algumas alterações ao MAEC de modo a que pudesse contemplar a avaliação de outras dimensões presentes nos edifícios escolares, nomeadamente mobiliário urbano e equipamentos desportivos e de lazer, e verificar as condições de acessibilidades das escolas e dos edifícios que as compõem. Esta solicitação conduziu a uma reestruturação do modelo de avaliação (vd. 3.3a), de modo a integrar novos elementos funcionais e índices de resultados.

Considera-se importante relembrar as limitações do método utilizado, no que concerne à interpretação dos dados obtidos. Assim, no MAEC o estado de conservação é determinado com base na inspeção das anomalias visíveis à data da inspeção, salientando-se, por este motivo, que:

- a avaliação teve em consideração as condições observadas no momento da inspeção, admitindo-se que essas condições se podem alterar num curto período de tempo;
- a avaliação não garante a manutenção do estado de conservação de qualquer um dos elementos inspecionados;
- a avaliação não assegura que todas as anomalias potencialmente existentes tenham sido detetadas no decorrer da inspeção, admitindo-se que possam existir anomalias que estejam ocultas ou que não apresentem qualquer indício visível;
- a avaliação não atesta a satisfação do disposto na regulamentação e na normativa em vigor;
- a avaliação não permite garantir todas as condições mínimas de segurança, de conforto, de uso, ou de aspeto, visto que a apreciação se centra apenas na observação dos elementos funcionais que constituem os edifícios.

Nas subsecções do presente capítulo são apresentados os instrumentos desenvolvidos e os aspetos mais relevantes relacionados com a avaliação e o cálculo dos índices finais.

### 4.2 Instrumentos de aplicação

#### 4.2.1 Nota introdutória

Para apoiar a aplicação do MAEC na avaliação do estado de conservação das escolas foram desenvolvidos, tal como referido, os seguintes instrumentos, tendo por base os instrumentos de aplicação originais do MAEC: (i) ficha de avaliação; (ii) instruções de aplicação; e (iii) plataforma web para recolha de dados.

Nos números seguintes descreve-se cada um destes instrumentos.



#### 4.2.2 Ficha de avaliação

A ficha de avaliação, apresentada no Anexo I, serve para registar a informação recolhida pelos técnicos durante a inspeção, sendo constituída por três folhas:

- i) a primeira folha destina-se a registar a identificação da escola, a caracterizá-la em termos funcionais e em aspetos gerais, a indicar o estado de conservação que resulta da avaliação;
- ii) a segunda folha destina-se a efetuar uma avaliação dos elementos funcionais que constituem os espaços comuns da escola, designadamente os espaços exteriores, os equipamentos e os aspetos relacionados com a acessibilidade à escola;
- iii) a terceira folha destina-se a efetuar uma avaliação dos elementos funcionais que constituem cada um dos edifícios da escola, incluindo os aspetos relacionados com a acessibilidade aos diversos espaços.

Nas alíneas seguintes apresentam-se indicações detalhadas de como proceder ao preenchimento de cada um dos campos que constituem as várias secções da ficha de avaliação.

##### *a) Folha 1 – Folha de rosto*

Tal como referido, a folha 1 destina-se a apresentar a identificação da escola e a caracterizá-la em termos funcionais e em aspetos gerais. Esta folha apresenta as seguintes secções:

- *A. Identificação* – secção onde são inscritos os dados relativos à identificação da escola, (*e.g.*, nome, agrupamento, endereço);
- *B. Fotografia* – secção onde é inserida fotografia identificativa da escola;
- *C. Caracterização funcional* – secção onde são inscritos dados sobre as valências da escola e o efetivo que as frequenta (jardim de infância e / ou escola básica do 1.º ciclo);
- *D. Estado de conservação* – secção onde é registado o resultado da avaliação do estado de conservação, indicando o nível atribuído à escola visitada; nesta secção são ainda registadas quaisquer situações que, no decorrer da inspeção, foram detetadas como constituindo risco para a segurança ou a saúde dos utentes da escola;
- *E. Equipa* – secção onde são identificados os técnicos que procederam à inspeção e ao preenchimento da ficha, seguida da data em que realizaram a inspeção.

##### *b) Folha 2 – Partes comuns da escola*

A folha 2 destina-se a avaliar os espaços comuns da escola, sendo constituída pelas seguintes secções:

- *A. Caracterização das partes comuns* – secção onde são inscritos dados de caracterização da escola (*e.g.*, número de portas / portões de acesso exteriores à escola, existência de um local coberto de acesso à escola, existência de um local coberto no recreio da escola que permita o desenrolar das atividades lúdicas);
- *B. Avaliação* – secção onde é registado o resultado da avaliação das anomalias nos elementos funcionais dos espaços comuns e nos equipamentos (*e.g.*, elementos funcionais dos espaços

exteriores da escola, equipamentos desportivos, equipamentos de recreio, mobiliário e equipamento urbano, acessibilidades);

- *C. Descrição das principais anomalias* – secção onde são explicitadas as anomalias que justificaram a atribuição de gravidade das anomalias «graves» ou «muito graves» aos elementos avaliados.

### c) *Folha 3 – Edifício*

Esta folha é utilizada para registar os dados referentes a cada edifício da escola, à semelhança do registado na folha dois para os espaços comuns. Esta folha é repetida tantas vezes quantos os edifícios considerados e é constituída por três secções distintas:

- *A. Caracterização do edifício* – secção onde são registados dados gerais caracterizadores do edifício (e.g., época de construção<sup>(2)</sup>, tipologia estrutural<sup>(3)</sup>, tipo de implantação do edifício<sup>(4)</sup>, número de pisos, área bruta de construção);
- *B. Avaliação* – à semelhança da secção B da folha 2, esta secção destina-se a registar o resultado da avaliação das anomalias nos elementos funcionais constituintes de cada edifício;
- *C. Descrição das principais anomalias* – secção onde são explicitadas as anomalias que justificaram a atribuição de gravidade das anomalias «graves» ou «muito graves» aos elementos avaliados.

### 4.2.3 Instruções de aplicação

As instruções de aplicação enquadram o método utilizado para a avaliação do estado de conservação das escolas, em todos os seus aspetos, designadamente em relação ao método geral do MAEC e aos aspetos particulares que resultaram em adaptações necessárias de modo a dar resposta à solicitação da CML.

### 4.2.4 Plataforma web para recolha de dados

Foi transposto para uma plataforma web o conteúdo da FAEC para a introdução dos dados recolhidos e a sua compilação informática.

---

<sup>(2)</sup> A época construtiva está dividida nas seguintes categorias, coincidentes com alterações de sistemas construtivos ou regulamentares: «anterior a 1755»; «1755 a 1864»; «1865 a 1903»; «1904 a 1935»; «1936 a 1950»; «1951 a 1982»; e «posterior a 1982». Quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas, considerou-se o período de construção da parte principal do edifício. Quando o edifício foi sujeito a uma requalificação estrutural profunda, foi considerado o período em que ocorreu essa requalificação como sendo o período de construção. Se a estrutura de um edifício for característica de um período, mas a sua data de construção for doutro período, prevaleceu a data de construção.

<sup>(3)</sup> A tipologia estrutural está classificada nas seguintes classes: «betão armado» (estrutura de betão armado); «metálica» (estrutura metálica); «mista de aço-betão» (estrutura mista de aço-betão); «madeira» (estrutura de madeira); «alvenaria» (estrutura de alvenaria de pedra); e «outra» (outro tipo de estrutura que não esteja contemplada nas classes anteriores).

<sup>(4)</sup> A tipologia estrutural está classificada nas seguintes classes: «isolado»; «geminado»; «em banda»; e «gaveto».

### 4.3 Elementos funcionais

A avaliação com o MAEC tem por base a realização de avaliações parciais de elementos funcionais e equipamentos em que o edifício é dividido.

Para o presente caso, adotaram-se, de forma geral, os elementos funcionais estabelecidos no MAEC e foram definidos novos elementos funcionais, relacionados com os equipamentos. Foram ainda definidos elementos a avaliar relacionados com os percursos e acessos dos espaços da escola a pessoas com mobilidade condicionada.

Na avaliação física dos elementos construtivos das instalações foram adotados os elementos funcionais originais do MAEC com as alterações necessárias de modo a contemplar-se na avaliação a situação de cada escola ser constituída por espaços exteriores e por, eventualmente, mais do que um edifício, com características próprias e com um conjunto de elementos funcionais completo (Quadro 4.1).

Quadro 4.1 – Elementos funcionais dos espaços exteriores e dos edifícios

Elementos funcionais	N.º do elemento funcional no MAEC
<i>Partes comuns e exteriores</i>	
A.1   Paredes e muros exteriores não estruturais	4
A.2   Pavimentos exteriores (não desportivos)	5
A.3   Tetos	6
A.4   Escadas	7
A.5   Caixilharia e portas	8
A.6   Dispositivos de proteção contra queda	9
A.7   Instalação de distribuição de água	10
A.8   Instalação de drenagem de águas residuais	11
A.9   Instalação de gás	12
A.10   Instalação elétrica e de iluminação	13
A.11   Instalações telecomunicações e contra a intrusão	14
A.12   Instalação de segurança contra incêndio	16
A.13   Instalação de evacuação de lixo	17
<i>Edifício</i>	
A.14   Estrutura	1
A.15   Cobertura	2
A.16   Elementos salientes	3
A.17   Paredes exteriores	18
A.18   Paredes interiores	19
A.19   Revestimentos de pavimentos exteriores	20
A.20   Revestimentos de pavimentos interiores	21

Quadro 4.1 – Elementos funcionais dos espaços exteriores e dos edifícios (continuação)

Elementos funcionais	N.º do elemento funcional no MAEC
<i>Edifícios</i>	
A.21   Tetos	22
A.22   Escadas	23
A.23   Caixilharia e portas exteriores	24
A.24   Caixilharia e portas interiores	25
A.25   Dispositivos de proteção de vãos	26
A.26   Dispositivos de proteção contra queda	27
A.27   Equipamento sanitário	28
A.28   Equipamento de cozinha	29
A.29   Instalação de distribuição de água	30
A.30   Instalação de drenagem de águas residuais	31
A.31   Instalação de gás	32
A.32   Instalação elétrica	33
A.33   Instalação de ascensores	15
A.34   Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	34
A.35   Instalação de ventilação	35
A.36   Instalação de climatização	36
A.37   Instalação de segurança contra incêndio	37

Para a avaliação dos equipamentos, foram criados os seguintes elementos funcionais:

- B.1 | Equipamentos desportivos (*e.g.*, balizas de futebol, andebol, hóquei e de polo aquático, tabelas de basquetebol, equipamentos de ginásio);
- B.2. | Equipamentos de recreio (*e.g.*, baloiços e outros equipamentos que incluam elementos de balanço, escorregas, equipamentos com elementos rotativos, pavimentos das zonas de instalação dos equipamentos, equipamentos insufláveis);
- B.3. | Mobiliário e equipamento urbano (*e.g.*, assentos e mesas, bebedouros, papelarias).

Na avaliação das condições de acessibilidade à escola e nos edifícios, de modo a dar resposta à solicitação da CML, foram tidas em conta as necessidades de acessibilidade às escolas e aos diversos espaços funcionais, tendo como referência a regulamentação aplicável. Assim, foram definidos os seguintes novos elementos para avaliação:

a) Partes comuns e exterior

- B.4 | *Percursos*
  - B.4.1 | Pavimentos;
  - B.4.2 | Escadas;
  - B.4.3 | Rampas;
  - B.4.4 | Portas;
  - B.4.5 | Sinalética;
  - B.4.6 | Acesso exterior;

- *B.5 | Áreas funcionais exteriores*
  - B.5.1 | Percurso acessível;
  - B.5.2 | Mobiliário e equipamento urbano.

b) Edifício

- *B.6 | Percursos no edifício*
  - B.6.1 | Pavimentos;
  - B.6.2 | Escadas;
  - B.6.3 | Rampas;
  - B.6.4 | Ascensores;
  - B.6.5 | Portas;
  - B.6.6 | Sinalética;
- *B. 7 | Áreas funcionais interiores*
  - B.7.1 | Átrio;
  - B.7.2 | Salas de aula;
  - B.7.3 | Centro de recursos / biblioteca;
  - B.7.4 | Instalação sanitária acessível;
  - B.7.5 | Refeitório.

## 4.4 Critérios de avaliação

### 4.4.1 Considerações iniciais

A avaliação dos elementos funcionais, equipamentos e condições de acessibilidade é realizada comparando a forma como as anomalias existentes afetam a funcionalidade e o desempenho daqueles elementos. O resultado dessa avaliação é registado num parâmetro designado como «Gravidade das anomalias».

De modo a se atingir os objetivos definidos, foi ainda avaliado um segundo parâmetro que pretende verificar qual a extensão em que os elementos funcionais se encontram afetados («Extensão da anomalia»).

Apenas são avaliados os elementos funcionais e equipamentos considerados aplicáveis à escola, em geral, ou ao edifício, em particular.

Nas subsecções seguintes são explicitados estes aspetos e os critérios utilizados na sua classificação.

### 4.4.2 Gravidade das anomalias

A avaliação da gravidade das anomalias que afetam cada elemento funcional é realizada, tal como referido, comparando as suas condições atuais com as condições que o elemento funcional proporcionava quando a escola / edifício foi construído, ou quando o equipamento foi instalado, ou quando sofreu a última intervenção profunda, sendo classificada numa escala de cinco níveis:

- 1) Muito ligeiras
- 2) Ligeiras
- 3) Médias
- 4) Graves
- 5) Muito graves

Nesta avaliação não são tidos em consideração:

- a) o nível de qualidade (*e.g.*, o nível de isolamento acústico proporcionado pela envolvente exterior do edifício não é objeto de avaliação);
- b) o nível de segurança (*e.g.*, a resistência sísmica da estrutura não é verificada);
- c) a satisfação das exigências definidas na regulamentação e na normativa atualmente em vigor ou aplicável à data em que o imóvel foi construído (*e.g.*, não é avaliado se o número de vasos sanitários é o adequado para o efetivo da escola);
- d) as alterações de aspeto que decorram de benfeitorias efetuadas com o objetivo de melhorar as condições de conforto ou segurança e realizadas de acordo com as regras da boa prática;
- e) o grau de vetustez do edifício ou dos seus elementos construtivos (a gravidade das anomalias dos elementos construtivos é avaliada independentemente da sua idade, não existindo uma maior permissividade na avaliação dos elementos antigos).

A aplicação dos critérios está sintetizada no Quadro 4.2.

Quadro 4.2 – Critério de avaliação da gravidade das anomalias

Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves
Ausência de anomalias ou anomalias sem significado	Anomalias que prejudicam o <b>aspeto</b> , e que requerem trabalhos de <b>fácil execução</b>	Anomalias que prejudicam o <b>aspeto</b> , e que requerem trabalhos de <b>difícil execução</b>	Anomalias que prejudicam o <b>uso e conforto</b> e que requerem trabalhos de <b>difícil execução</b>	Anomalias que colocam em risco a <b>saúde e/ou a segurança</b> , podendo motivar acidentes sem gravidade <sup>(5)</sup> , e que requerem trabalhos de <b>difícil execução</b>
		Anomalias que prejudicam o <b>uso e conforto</b> e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de <b>fácil execução</b>	Anomalias que colocam em risco a <b>saúde e/ou a segurança</b> , podendo motivar acidentes sem gravidade <sup>(5)</sup> , e que requerem trabalhos de <b>fácil execução</b>	Anomalias que colocam em risco a <b>saúde e/ou a segurança</b> , podendo motivar <b>acidentes graves ou muito graves</b> <sup>(6)</sup>
				Ausência ou inoperacionalidade de <b>infraestrutura básica</b> <sup>(7)</sup>

<sup>(5)</sup> Entende-se por «acidentes sem gravidade» os que resultem em ferimentos ligeiros para as pessoas ou danifiquem bens.

<sup>(6)</sup> Entende-se por «acidentes graves ou muito graves» os que resultem em ferimentos severos para as pessoas ou coloquem a sua vida em risco.

<sup>(7)</sup> São consideradas infraestruturas básicas as instalações de distribuição de água, de eletricidade e de drenagem de águas residuais; nos locais habitacionais incluem-se também nas infraestruturas básicas os equipamentos sanitário e de cozinha.

### 4.4.3 Extensão da anomalia

A «extensão da anomalia» permite ao técnico avaliador, em cada elemento funcional, entender de que forma o elemento funcional se encontra realmente afetado pelas anomalias observadas. Desta maneira, a perceção do técnico relativamente ao elemento funcional avaliado, bem como ao estado de conservação da totalidade do imóvel avaliado, será mais próxima da realidade levando a que a sua apreciação intuitiva venha a ser mais próxima do resultado final obtido pelo método.

A «extensão da anomalia» deverá ser avaliada tendo em consideração a área ou o desenvolvimento do elemento funcional afetados pelas anomalias observadas, como apresentado no Quadro 4.3.

Quadro 4.3 – Critério de avaliação da extensão da anomalia

Pontual (P)	Localizada (L)	Média (M)	Extensa (E)	Total (T)
Anomalias que afetam pontualmente o elemento funcional, sendo a sua extensão <b>não superior a 5%</b>	Anomalias que afetam pontualmente o elemento funcional, estando a sua extensão compreendida <b>entre 6% e 25%</b>	Anomalias que afetam áreas limitadas do elemento funcional, estando a sua extensão compreendida <b>entre 26% e 50%</b>	Anomalias que afetam grandes áreas do elemento funcional, estando a sua extensão compreendida <b>entre 51% e 75%</b>	Anomalias que afetam a quase totalidade do elemento funcional, sendo a sua extensão <b>superior a 75%</b>

Este parâmetro não influencia o resultado da avaliação, mas ao ser explicitado permite uma melhor compreensão da forma como os elementos estão afetados por anomalias.

## 4.5 Ponderações

Foram atribuídas ponderações aos diversos elementos funcionais e equipamentos em que foi dividida a avaliação, que pretendem representar a importância relativa entre si e no cálculo do índice de anomalias. Foi adotada uma escala de ponderações que varia entre 1 e 3, com o seguinte significado:

- elementos funcionais muito importantes – ponderação 3;
- elementos funcionais importantes – ponderação 2;
- elementos funcionais pouco importantes – ponderação 1.

As ponderações atribuídas aos elementos funcionais relacionados com as partes comuns e exteriores das escolas e com os edifícios estão apresentados no Quadro 4.4. Foram introduzidas alterações às ponderações definidas no MAEC original, com base numa análise de sensibilidade do método de cálculo ao valor das ponderações (Vilhena, 2011). Ao definir as ponderações foram mais valorizados os elementos funcionais que constituem a envolvente exterior dos edifícios e os elementos funcionais cujas anomalias podem colocar em maior risco a segurança dos utilizadores.

Para as acessibilidades, a definição das ponderações para cada novo elemento funcional criado teve em conta a respetiva importância relativa em termos de risco de ocorrência de acidente e de funcionalidade dos espaços. Assim, foram atribuídas as ponderações aos elementos relacionados com as acessibilidades apresentadas no Quadro 4.5.

**Quadro 4.4 – Ponderação atribuída a cada elemento funcional dos espaços exteriores e edifícios**

<b>Elementos funcionais</b>	<b>Ponderação</b>
<i>Partes comuns e exteriores</i>	
A.1   Paredes e muros exteriores não estruturais	3
A.2   Pavimentos exteriores (não desportivos)	2
A.3   Tetos	2
A.4   Escadas	3
A.5   Caixilharia e portas	2
A.6   Dispositivos de proteção contra queda	3
A.7   Instalação de distribuição de água	3
A.8   Instalação de drenagem de águas residuais	1
A.9   Instalação de gás	1
A.10   Instalação elétrica e de iluminação	1
A.11   Instalações telecomunicações e contra a intrusão	1
A.12   Instalação de segurança contra incêndio	1
A.13   Instalação de evacuação de lixo	1
<i>Edifício</i>	
A.14   Estrutura	3
A.15   Cobertura	3
A.16   Elementos salientes	2
A.17   Paredes exteriores	3
A.18   Paredes interiores	2
A.19   Revestimentos de pavimentos exteriores	1
A.20   Revestimentos de pavimentos interiores	2
A.21   Tetos	2
A.22   Escadas	2
A.23   Caixilharia e portas exteriores	3
A.24   Caixilharia e portas interiores	2
A.25   Dispositivos de proteção de vãos	1
A.26   Dispositivos de proteção contra queda	2
A.27   Equipamento sanitário	2
A.28   Equipamento de cozinha	2
A.29   Instalação de distribuição de água	2
A.30   Instalação de drenagem de águas residuais	2
A.31   Instalação de gás	2
A.32   Instalação elétrica	1
A.33   Instalação de ascensores	2
A.34   Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	1
A.35   Instalação de ventilação	1
A.36   Instalação de climatização	1
A.37   Instalação de segurança contra incêndio	1



**Quadro 4.5 – Ponderação atribuída a cada elemento funcional relacionado com as acessibilidades**

<b>Elementos funcionais</b>	<b>Ponderação</b>
<i>B.4 Percursos</i>	
B.4.1 Pavimentos	2
B.4.2 Escadas	3
B.4.3 Rampas	3
B.4.4 Portas	2
B.4.5 Sinalética	1
B.4.6 Acesso exterior	2
<i>B.5 Áreas funcionais exteriores</i>	
B.5.1 Percurso acessível	2
B.5.2 Mobiliário e equipamento urbano	2
<i>B.6 Percursos no edifício</i>	
B.6.1 Pavimentos	2
B.6.2 Escadas	3
B.6.3 Rampas	3
B.6.4 Ascensores	1
B.6.5 Portas	2
B.6.6 Sinalética	1
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>	
B.7.1 Átrio	2
B.7.2 Salas de aula	2
B.7.3 Centro de recursos / biblioteca	2
B.7.4 Instalação sanitária acessível	2
B.7.5 Refeitório	1
B.7.6 Salas de professores	2

Relativamente aos equipamentos, as ponderações são as apresentadas no Quadro 4.6.

**Quadro 4.6 – Ponderação atribuída a cada elemento funcional relacionado com os equipamentos**

<b>Elementos funcionais</b>	<b>Ponderação</b>
B.1 Equipamentos desportivos	2
B.2. Equipamentos de recreio	2
B.3. Mobiliário e equipamento urbano	2

## 4.6 Fórmulas de cálculo

### 4.6.1 Generalidades

Foi definido um Índice de anomalias para cada uma das dimensões avaliadas. Assim, no final da avaliação, são explicitados quatro estados de conservação distintos:

- 1) Instalações;
- 2) Equipamentos;
- 3) Acessibilidades;
- 4) Global.

### 4.6.2 Estado de conservação de instalações, equipamentos e acessibilidades

#### a) Cálculo do Índice de anomalias

O Índice de anomalias (IA) pretende integrar as anomalias observadas em cada elemento funcional e a forma como estas contribuem para a alteração da sua funcionalidade, num único fator que traduza o estado de conservação de cada dimensão observada (vd. 4.3).

Assim, o IA é calculado segundo a seguinte sequência de operações:

1. *Cálculo da pontuação de cada elemento funcional* – a pontuação de cada elemento funcional ( $Pt_i$ ) é igual ao produto dos fatores multiplicativos da categoria da *gravidade das anomalias* atribuída ( $FG_i$  – Quadro 4.7) pela respetiva ponderação ( $Pd_i$ ).

$$Pt_i = FG_i \cdot Pd_i \quad (1)$$

Quadro 4.7 – Fatores multiplicativos das categorias da gravidade das anomalias

Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves
5	4	3	2	1

2. *Cálculo do índice de anomalias* – o índice de anomalias é igual ao quociente entre o somatório das pontuações dos diversos elementos aplicáveis pelo somatório das respetivas ponderações:

$$IA = \frac{\sum (FG_i \cdot Pd_i)}{\sum Pd_i} \quad (2)$$

em que:

IA – índice de anomalias;

$FG_i$  – fator multiplicativo da «gravidade das anomalias» no elemento funcional  $i$  não classificado com «muito ligeiras»;

$Pd_i$  – ponderação do elemento funcional  $i$ .

Os elementos funcionais que contribuem para cada uma das dimensões (instalações, acessibilidades, equipamentos) estão apresentados em 4.3.

### *b) Regras de determinação do estado de conservação parcial*

De modo a que os resultados da média ponderada realizada para a determinação do Índice de anomalias não encubram situações de maiores desequilíbrios de gravidade das anomalias em algum elemento funcional, foram estabelecidas regras que permitam uma correção do cálculo do nível de conservação (NC).

**1.ª Regra** – *O nível de conservação deve ser determinado classificando o índice de anomalias segundo a escala representada no Quadro 4.8:*

**Quadro 4.8 – Escala de classificação do índice de anomalias**

Gravidade das anomalias	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)
Índice de anomalias	$5,00 \geq IA \geq 4,50$	$4,50 > IA \geq 3,50$	$3,50 > IA \geq 2,50$	$2,50 > IA \geq 1,50$	$1,50 > IA \geq 1,00$
Nível de conservação	5	4	3	2	1
Estado de conservação	Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo

**2.ª Regra** – *Quando a gravidade das anomalias dos elementos funcionais «A.14 | Estrutura», «A.15. | Cobertura» ou «A.17 | Paredes exteriores» for classificada como «Graves» ou «Muito graves», o nível de conservação deve ser reduzido para o nível de conservação do elemento funcional, de entre os referidos, que se encontre em pior estado.<sup>(8)</sup>*

Por exemplo, se o índice de anomalias do edifício for igual ou superior a 4,50, correspondendo a um nível de conservação 5, por aplicação do apresentado no Quadro 4.8, mas o elemento funcional «A.17 | Paredes exteriores» apresentar uma gravidade das anomalias «Graves» (2), correspondendo a um nível de conservação 2, então o nível de conservação do edifício deverá ser 2, correspondente a um estado de conservação «Mau».

**3.ª Regra** – *Não devem existir elementos funcionais de ponderação dois ou três (para além dos elementos A.14, A.15 e A.17) cujo nível de conservação, determinado aplicando a respetiva gravidade das anomalias à escala utilizada na 1.ª regra, seja inferior em mais de uma unidade ao nível de conservação calculado. Caso esta condição não seja satisfeita,*

---

<sup>(8)</sup> Apenas aplicável no cálculo do estado de conservação da parte construtiva dos edifícios que englobam aqueles elementos funcionais.

*o nível de conservação do edifício deve ser reduzido para o nível imediatamente superior ao nível de conservação do elemento funcional de ponderação dois ou três em pior estado.*

Por exemplo, se o índice de anomalias das «Partes comuns e exteriores» for superior ou igual a 3,50 e inferior a 4,50, correspondendo a um nível de conservação 4, mas o elemento funcional «A.1 | Paredes» apresentar anomalias «Muito graves» (gravidade das anomalias 1), correspondendo a um nível de conservação 1, então o nível de conservação das «Partes comuns e exteriores» deverá ser reduzido para 2, correspondente ao estado de conservação «Mau».

**4.ª Regra** – *Não devem existir elementos funcionais de ponderação igual a um cujo nível de conservação, determinado aplicando a respetiva gravidade das anomalias à escala utilizada na 1.ª regra, seja inferior em mais de duas unidades ao nível de conservação do edifício. Caso esta condição não seja satisfeita, o nível de conservação do edifício deve ser reduzido para o nível superior em duas unidades ao nível de conservação do elemento funcional de ponderação um ou dois em pior estado.*

Por exemplo, se o índice de anomalias do edifício for superior ou igual a 4,50, correspondendo a um nível de conservação 5 (estado de conservação «Excelente»), mas o elemento funcional «A.34 | Instalações de telecomunicações e contra intrusão» apresentar uma classificação da gravidade das anomalias como «Graves» (2), correspondendo a um nível de conservação 2, então o nível de conservação do edifício deve ser reduzido para 4, correspondente a um estado de conservação «Bom».

### *c) Aplicação das regras de determinação do estado de conservação parcial*

Para cada parte da escola (Partes comuns e edifícios, equipamentos ou acessibilidades) a aplicação da fórmula de cálculo deve ser feita de acordo com o seguinte procedimento:

- classificar o índice de anomalias na escala definida na 1ª regra, obtendo o nível de conservação provisório (vd. Quadro 4.8);
- para cada elemento funcional:
  - i) determinar o nível de conservação obtido pela aplicação da escala da 1ª regra à respetiva «gravidade das anomalias» (vd. Quadro 4.8);
  - ii) se o nível de conservação do elemento funcional for inferior ao nível de conservação provisório do edifício:
    - 1. determinar quantas unidades existem de diferença;

2. se nos elementos funcionais A.14, A.15 e A.17, o número de unidades for superior a uma unidade, indicar a necessidade de retificar o nível de conservação para o nível imediatamente superior ao nível de conservação do elemento funcional <sup>(9)</sup>;
  3. se nos restantes elementos funcionais com ponderações 2 ou 3, o número de unidades for superior a uma unidade, indicar a necessidade de retificar o nível de conservação para o nível imediatamente superior ao nível de conservação do elemento funcional;
  4. se o elemento funcional tiver ponderação 1 e o número de unidades for superior a duas unidades, indicar a necessidade de retificar o nível de conservação para o nível superior em duas unidades ao estado de conservação do elemento funcional;
- após a comparação do estado de conservação de todos os elementos funcionais com o estado de conservação parcial, adotar como NC o mais baixo de todos os indicados em ii).

#### *d) Estado de conservação das instalações da escola*

Para determinar o estado de conservação das instalações da escola, o índice de anomalias global (*Ia*) deve ser calculado pela média ponderada dos *IA* das «partes comuns e exteriores» e dos diferentes edifícios.

Para tal, considera-se que o *IA* do conjunto «Partes Comuns e Exteriores» representa 20% do total e que os restantes índices representam, portanto, 80%. Os índices dos diferentes edifícios de uma mesma escola são ponderados pela respetiva área bruta.

#### *e) Estado de conservação dos equipamentos e das acessibilidades*

O estado de conservação dos equipamentos e das acessibilidades da escola, resulta da aplicação direta do referido na alínea c).

### 4.6.3 Estado de conservação global da escola

Foi definido um parâmetro que pretende ter um papel integrador do estado de conservação de todas as dimensões avaliadas na escola (Instalações, equipamentos e acessibilidades).

Para tal, é calculado o nível de conservação global e, conseqüentemente, o estado de conservação global pela aplicação da 1.ª regra ao nível de anomalias calculado com a média ponderada dos níveis de anomalias das instalações, acessibilidades e equipamentos, considerando ponderações de 7, 2 e 1, respetivamente.

$$NC_{global} = \frac{7 \cdot NC_{instalações} + 2 \cdot NC_{acessibilidades} + 1 \cdot NC_{equipamentos}}{10} \quad (3)$$

---

<sup>(9)</sup> Apenas aplicável no cálculo do estado de conservação da parte construtiva dos edifícios que englobam aqueles elementos funcionais.

## 5 | Caracterização do parque escolar avaliado

### 5.1 Considerações iniciais

O presente estudo constitui uma plataforma intermédia e essencial de fundamentação técnica para intervenções no parque escolar avaliado, pois proporciona, às equipas decisoras, uma base de conhecimento que é o reflexo da realidade dos 55 estabelecimentos escolares à data das inspeções.

Os dados em análise foram submetidos pelas equipas com a informação recolhida durante as inspeções realizadas.

Relembra-se que as inspeções são baseadas apenas em observações visuais, sendo possível que algumas anomalias existentes possam não ser detetadas por estarem ocultas. Este tipo de inspeção poderá conduzir a que o quadro traçado nas secções seguintes seja mais favorável, por exemplo, em elementos funcionais como a «Estrutura» ou a «Cobertura», onde a avaliação foi muitas vezes realizada por indícios de anomalias nos outros elementos funcionais.

### 5.2 Caracterização geral das escolas avaliadas

#### 5.2.1 Distribuição por agrupamentos e por freguesias

As escolas inspecionadas pertencem a 26 dos 28 agrupamentos de escolas do município de Lisboa. Do total das avaliações realizadas, observa-se que os agrupamentos em que foram inspecionadas mais escolas são os agrupamentos de escolas Vergílio Ferreira e Alto do Lumiar, num total de cinco e de quatro estabelecimentos de ensino inspecionados, respetivamente (Figura 5.1).

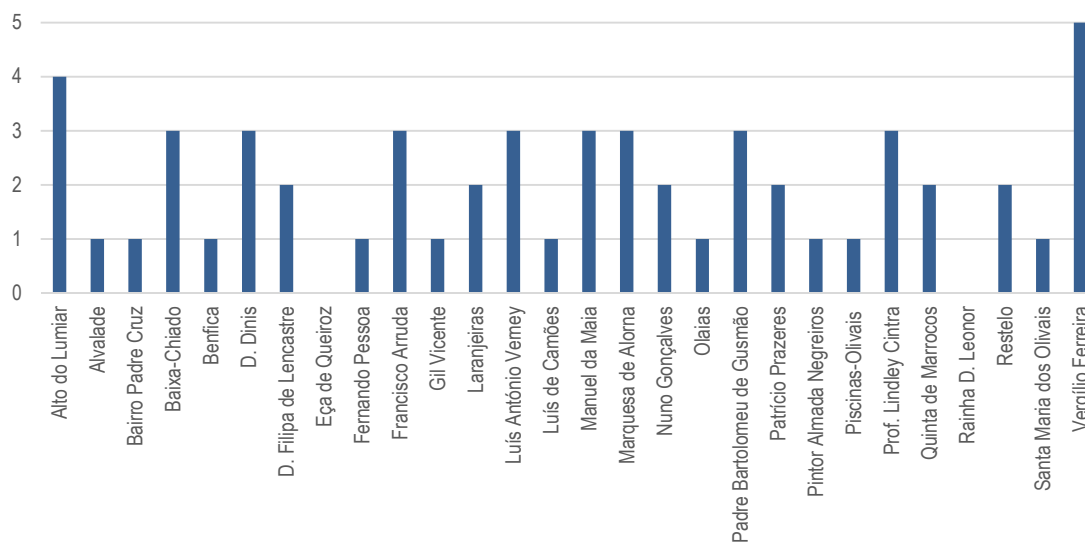


Figura 5.1 – Número de estabelecimentos de ensino inspecionados, por agrupamento

No outro extremo estão 10 agrupamentos de escolas em que apenas foi inspecionada uma escola. De referir que não foram realizadas inspeções a qualquer escola nos agrupamentos «Eça de Queiroz» e «Rainha D. Leonor».

Em termos de distribuição territorial, foram inspecionadas escolas em 23 das 24 freguesias de Lisboa, sendo a exceção a freguesia do Parque das Nações. As freguesias com mais escolas alvo de inspeção foram as freguesias do Lumiar e de Marvila, com seis escolas (Figura 5.2). Nas freguesias de Alcântara, Alvalade, Belém, Campolide, Penha de França, Santa Maria Maior e Santo António foi inspecionada apenas uma escola.

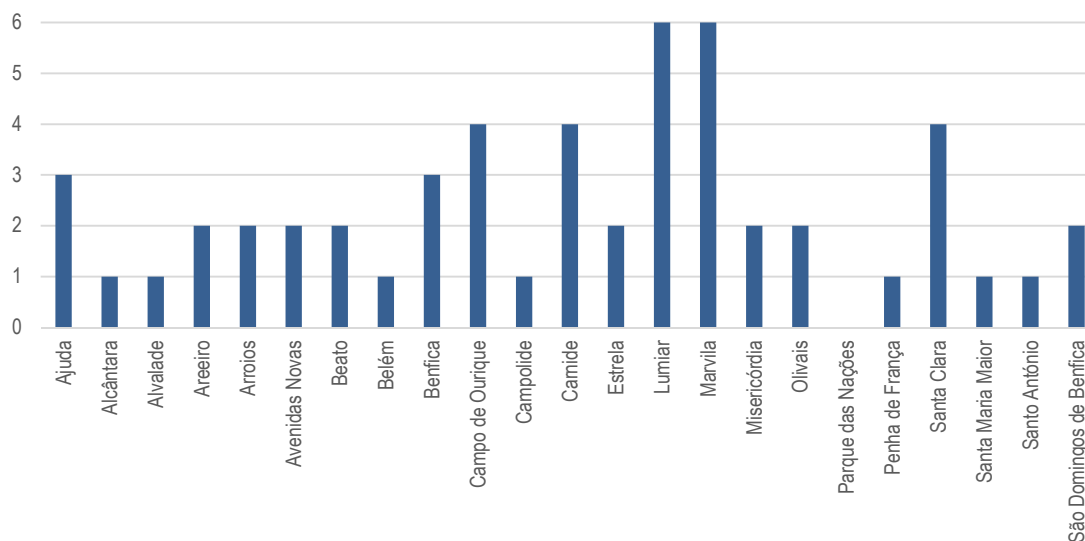


Figura 5.2 – Número de estabelecimentos de ensino inspecionados, por freguesia

### 5.2.2 Distribuição das escolas por número de edifícios

Na avaliação foram considerados edifícios distintos quando as características construtivas dos blocos existentes eram claramente diferentes ou quando se encontravam desligados fisicamente.

Na sua maioria, cerca de dois terços das escolas avaliadas (37 escolas), foi considerado apenas um único edifício (Figura 5.3). Apenas uma escola, a Escola Básica Adriano Correia de Oliveira (Agrupamento de Escolas Fernando Pessoa, freguesia dos Olivais), apresenta na sua constituição cinco edifícios, distribuídos no seu espaço, três dos quais com salas dedicadas ao 1.º ciclo, um edifício para o jardim de infância e ainda um edifício devoluto.

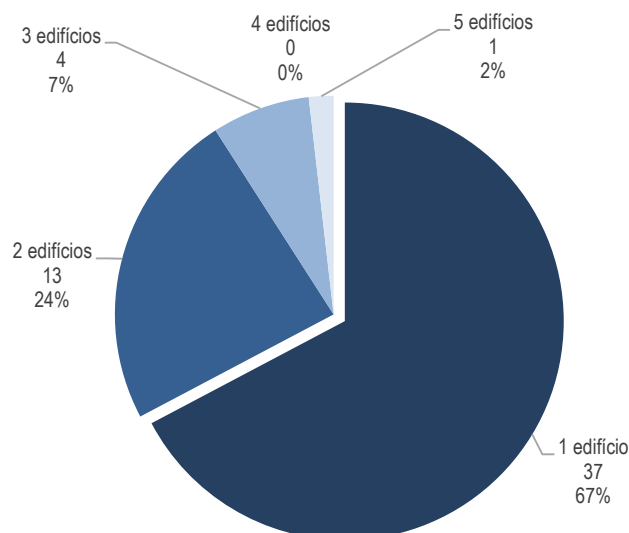


Figura 5.3 – Distribuição das escolas, por número de edifícios

### 5.2.3 Características dos edifícios

Os edifícios das escolas apresentam tipologias bastante diferentes. Nas alíneas seguintes apresenta-se uma breve caracterização do parque edificado avaliado.

#### a) *Época de construção*

As escolas estão instaladas em edifícios com épocas de construção ou requalificação muito distintas (Figura 5.4). O parque escolar avaliado apresenta desde escolas a funcionar em edifícios do séc. XIX (e.g., Escola Básica de Lisboa n.º 1, Escola Básica Padre Abel Varzim, Escola Básica Natália Correia) a escolas completamente construídas de raiz, já no séc. XXI (e.g., Escola Básica Lumiar – Alto da Faia).



(a)



(b)

Figura 5.4 – EB Padre Abel Varzim (a) e EB do Lumiar – Alto da Faia (b)



Verifica-se que a maioria dos edifícios foram construídos a partir de 1951, sendo que apenas 15% dos edifícios das escolas são anteriores a essa data (Figura 5.5).

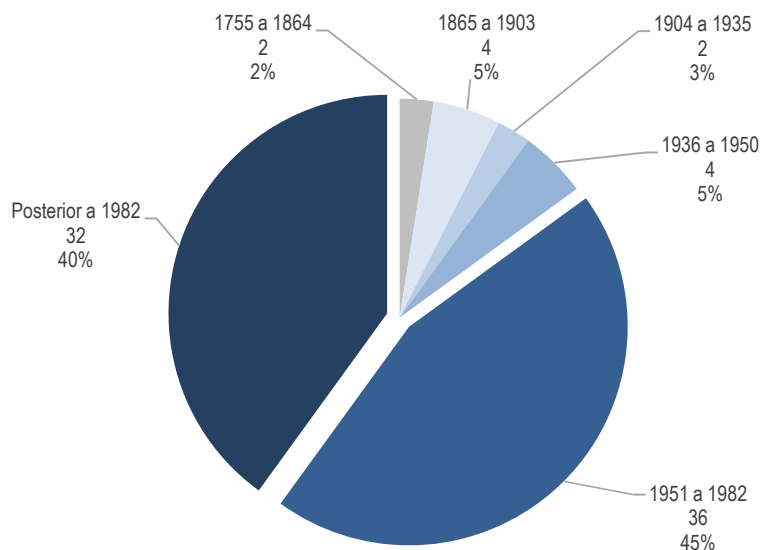


Figura 5.5 – Distribuição dos edifícios das escolas, por época de construção

### b) Tipologia estrutural

A maioria dos edifícios apresentam estruturas de betão armado (Figura 5.6).

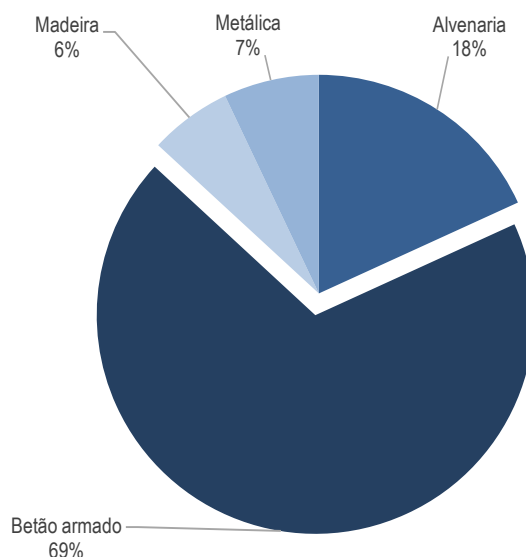


Figura 5.6 – Distribuição dos edifícios das escolas, por tipologia estrutural

Os sistemas estruturais utilizados nos edifícios avaliados refletem, de alguma forma, a época em que foram construídos. Verifica-se, conforme se referiu, que a maioria dos edifícios apresentam estruturas de betão armado (Figura 5.6), sendo isso evidente nos edifícios posteriores a 1951 (Figura 5.7).

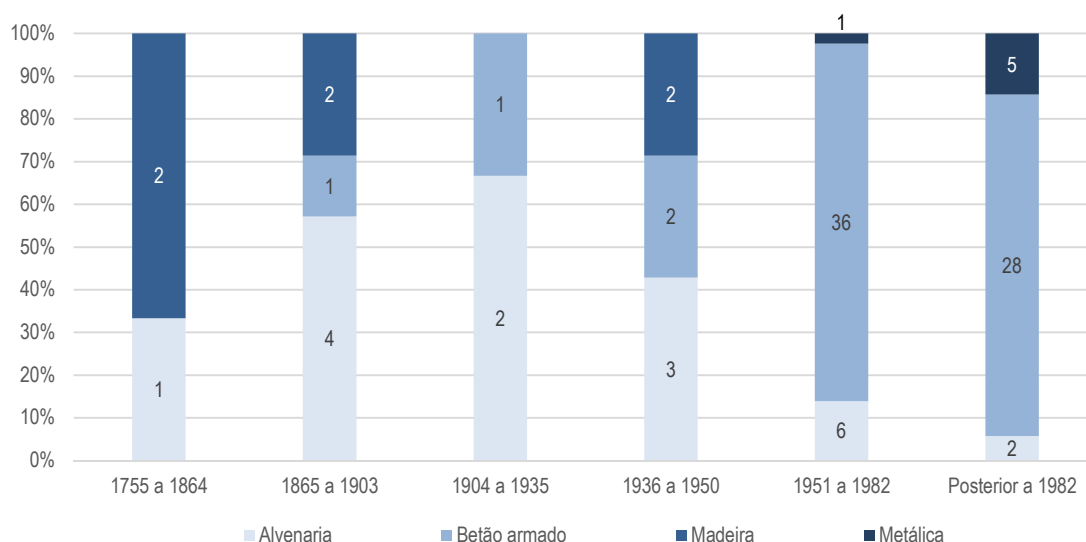


Figura 5.7 – Distribuição dos edifícios por época construtiva e por tipologia estrutural

Em edifícios anteriores a 1951 observa-se a utilização de betão armado em zonas pontuais devido a intervenções realizadas mais recentemente.

### c) Número de pisos

Por último, analisa-se a distribuição dos edifícios em altura; este aspeto é particularmente importante na avaliação das condições de acessibilidade aos diversos espaços funcionais das escolas.

Na Figura 5.8, observa-se que a maioria dos edifícios inspecionados têm um ou dois pisos (87,5%), sendo que apenas quatro edifícios têm 4 ou 5 pisos.

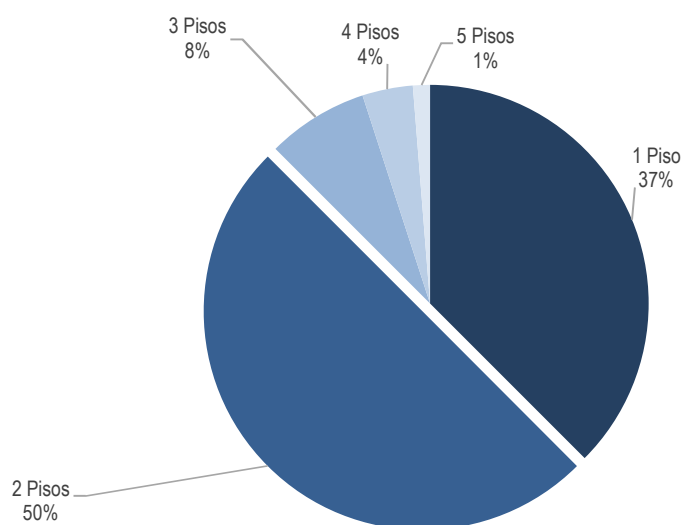


Figura 5.8 – Distribuição dos edifícios das escolas, por número de pisos

Em relação a pisos enterrados ou semienterrados, 26 edifícios, que correspondem a 32,5% do universo inspecionado, têm este tipo de situação, sendo que, em todos os casos, se trata de um nível abaixo da cota da entrada principal.

#### 5.2.4 Características funcionais exteriores de conforto e utilização

Na avaliação realizada foram recolhidos dados sobre características de funcionalidade exteriores de conforto na utilização das escolas, nomeadamente a existência de locais de acesso e de recreio cobertos, a existência de zonas ajardinadas e a existência de proteções visuais para resguardo das vistas exteriores à escola.

A análise dos dados recolhidos permite concluir que a maioria das escolas (29 escolas a que corresponde 53% do universo avaliado) não possui locais de acesso cobertos que permitam que as crianças e as respetivas famílias se abriguem, em especial em dias de chuva quando se encontram ao portão ou se deslocam até ao edifício principal da escola (Figura 5.9).

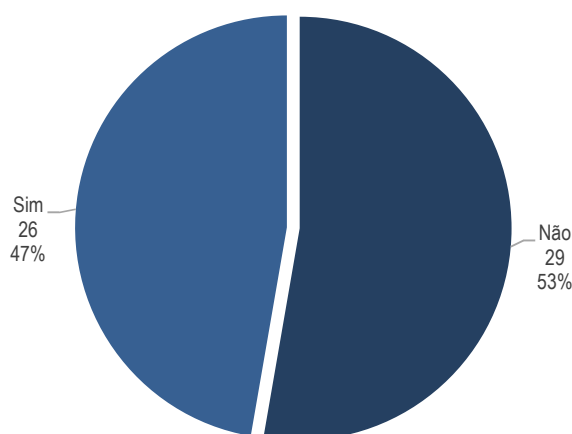


Figura 5.9 – Distribuição das escolas pela existência de locais cobertos no acesso

Refira-se que a existência desses elementos em algumas escolas, devido ao local, à forma como foram concebidos ou à altura a que estão colocados, não garantem o abrigo pretendido (Figura 5.10).



Figura 5.10 – Exemplos de local de acesso coberto pouco eficaz na EB Professor Salvado Sampaio

Em paralelo, verificou-se também que 31 escolas (mais de metade das avaliadas, 56%) não possuem qualquer barreira visual que impeça as vistas do exterior para o interior da escola (Figura 5.11), em especial para a zona de recreio (Figura 5.12).

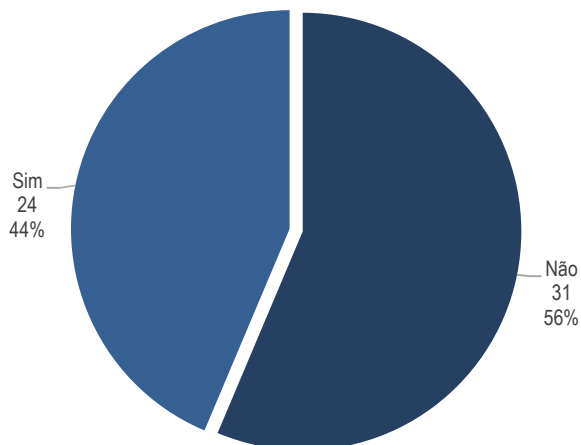
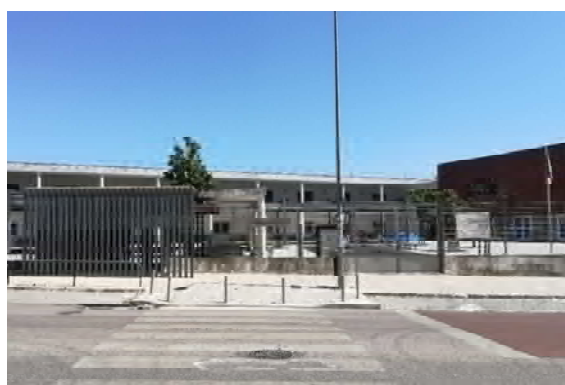


Figura 5.11 – Distribuição das escolas pela existência de resguardo de vistas



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 5.12 – Exemplos de escolas com e sem resguardo de vistas: Jardim de Infância de Telheiras (a) e EB Padre José Manuel Rocha e Melo (b); EB Prista Monteiro (c); e Jardim de Infância da Ameixoeira (d)

A maioria das escolas, 43 das 55 avaliadas, possui zonas de recreio coberto que permitem o abrigo das crianças, quer em dias de chuva quer em períodos de sol (Figura 5.13).

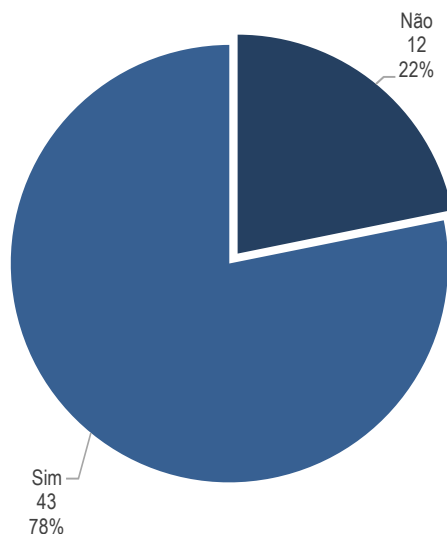


Figura 5.13 – Distribuição das escolas por existência de recreio coberto

Refira-se, no entanto que, em alguns casos, o posicionamento dos elementos de abrigo ou a sua dimensão não permite uma utilização eficaz desses espaços (Figura 5.14).



Figura 5.14 – Exemplos de zonas de recreio cobertas pouco eficazes: EB1 O Leão de Arroios (a) e EB1 / JI Eng.º Ressano Garcia (b)

Por último, foi verificada a existência de zonas ajardinadas no espaço interior das escolas. Verifica-se que cerca de dois terços das escolas – 35 escolas – tem nos seus espaços interiores zonas ajardinadas (Figura 5.15).

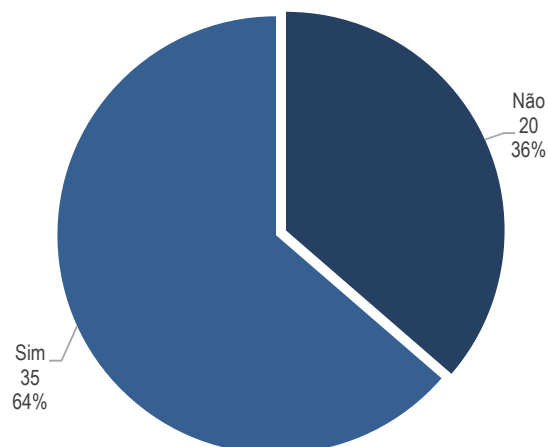


Figura 5.15 – Distribuição das escolas por existência de zonas ajardinadas

É de sublinhar que em muitas destas escolas, devido à inoperacionalidade dos sistemas de rega automática ou, simplesmente, por deficiente falta de manutenção, os espaços se encontravam abandonados ou com uma manutenção muito deficiente, não cumprindo a função para a qual foram instalados (Figura 5.16).



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 5.16 – Exemplo de zonas ajardinadas com deficiente manutenção: EB São João de Brito (a); EB Fernanda de Castro (b); JI de Telheiras (c); e EB Adriano Correia de Oliveira (d)

## 5.3 Instalações

### 5.3.1 Anomalias nos elementos funcionais

#### a) Partes comuns e exteriores

Os dados obtidos nas inspeções realizadas permitem, para além da caracterização do parque edificado inspecionado, a verificação do estado de conservação dos diferentes elementos de uma forma bastante detalhada.

Assim, na presente secção, pretende-se determinar e caracterizar quais os principais elementos funcionais das instalações que apresentam anomalias, bem como a gravidade destas.

Na Figura 5.17 é apresentada a distribuição do nível das anomalias observadas nos diferentes elementos funcionais das partes comuns e exteriores das escolas.

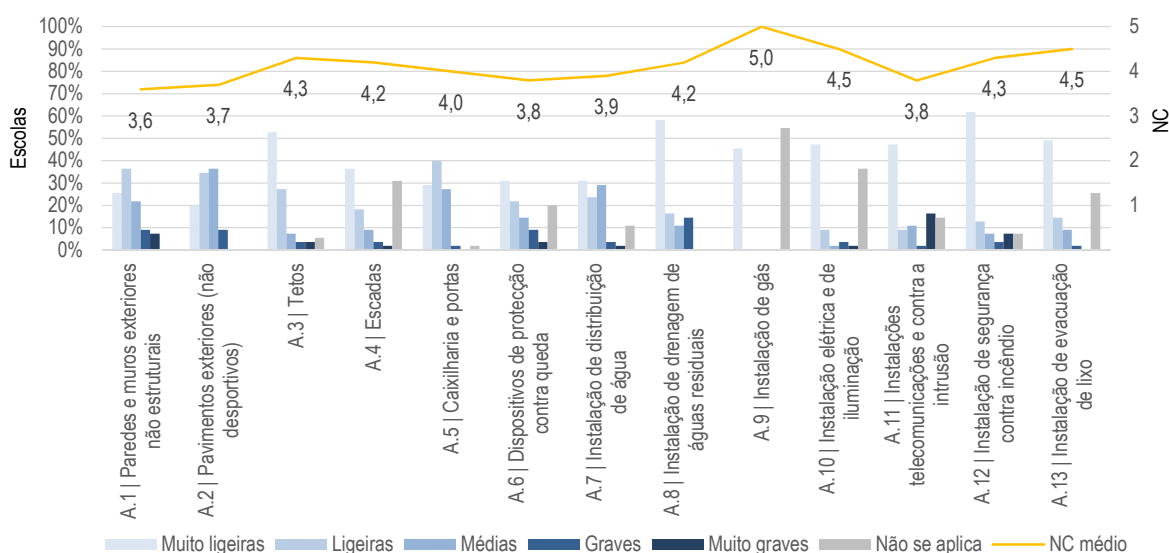


Figura 5.17 – Gravidade das anomalias e nível de conservação médio, por elementos funcionais das partes comuns e exteriores das escolas

A análise da figura anterior permite realçar os seguintes aspetos:

- a maioria dos elementos funcionais apresenta anomalias classificadas como «muito ligeiras» ou «ligeiras»;
- os elementos funcionais A.1, A.2, A.6, A.7 e A.11, respetivamente, «Paredes e muros não estruturais», «Pavimentos exteriores (não desportivos)», «Dispositivos de proteção contra queda», «Instalação de distribuição de água» e «Instalações de telecomunicações e contra intrusão», são os que apresentam valores médios inferiores da *gravidade das anomalias*;
- são também estes os elementos funcionais que apresentam maiores percentagens de anomalias classificadas como «Graves» ou «Muito graves», juntamente com o elemento funcional «A.8 | Instalação de drenagem de águas residuais».

Refira-se que estes resultados têm origem, em geral, nas seguintes anomalias:

- muros exteriores fendilhados e com vedações com corrosão ou danificadas;
- assentamentos de solo com a consequente ocorrência de desníveis de cota no pavimento ou elementos de pavimento soltos e / ou arremessáveis;
- deficiente fixação, ou inexistência, de elementos de proteção contra queda, em zonas com elevada diferença de cota entre pavimentos;
- inoperacionalidade do sistema de rega ou fugas no sistema de abastecimento;
- inoperacionalidade do sistema de proteção contra intrusão, quer devido a danos nos equipamentos ou por falta de ligação a central.

## b) Edifícios

Relativamente aos elementos funcionais dos edifícios das escolas, e realizando uma análise semelhante à processada para os elementos funcionais das partes comuns e exteriores, é apresentada na Figura 5.18 a distribuição da gravidade das anomalias observadas nos diferentes elementos funcionais dos edifícios.

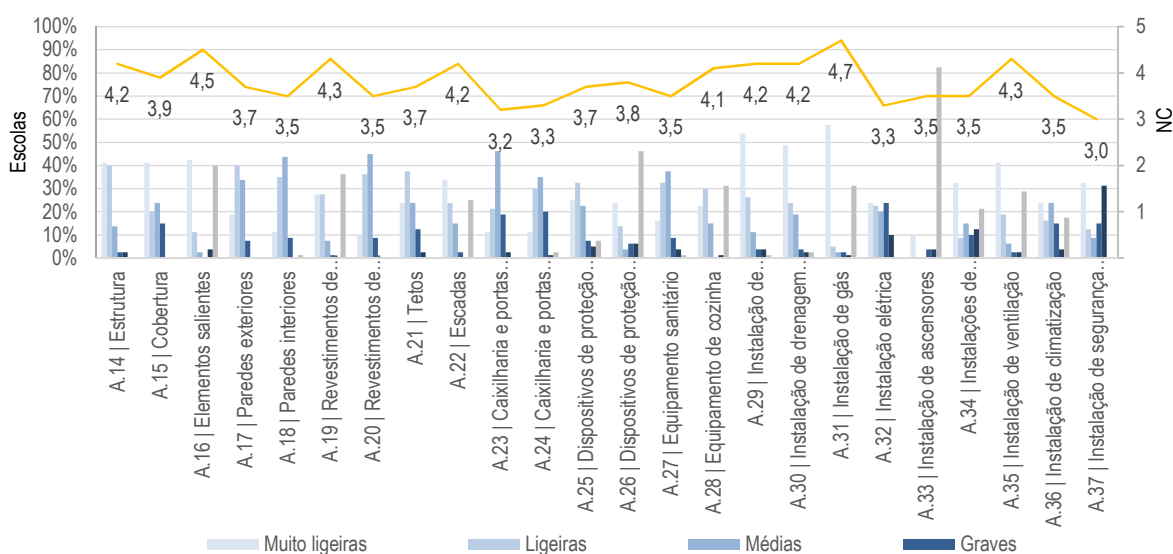


Figura 5.18 – Gravidade das anomalias e nível de conservação médio, por elementos funcionais dos edifícios

A análise da figura anterior permite verificar que, de uma forma geral, os valores médios atribuídos à gravidade das anomalias são menores do que nos elementos funcionais das partes comuns e exteriores, correspondendo, assim, a estados de conservação piores.

Estas situações são mais evidentes nos elementos funcionais «A.23 | Caixilharia e portas exteriores», «A.24 | Caixilharia e portas interiores», «A.32 | Instalação elétrica», «A.34 | Instalações de telecomunicações e contra a intrusão» e «A.37 | Instalação de segurança contra incêndio» que apresentam as maiores taxas de gravidade das anomalias classificada como «Graves» e «Muito graves».



Verificou-se, recorrentemente, que as caixilharias e portas exteriores, devido a erros quer de projeto quer de escolha de material ou de uso inadequado, apresentavam anomalias graves, nomeadamente, dificuldades de manobra, ferragens partidas e fechos inoperacionais (Figura 5.19). Estas situações foram muitas vezes acompanhadas por inexistência de elementos de sombreamento ou avarias nos mesmos (Figura 5.20).

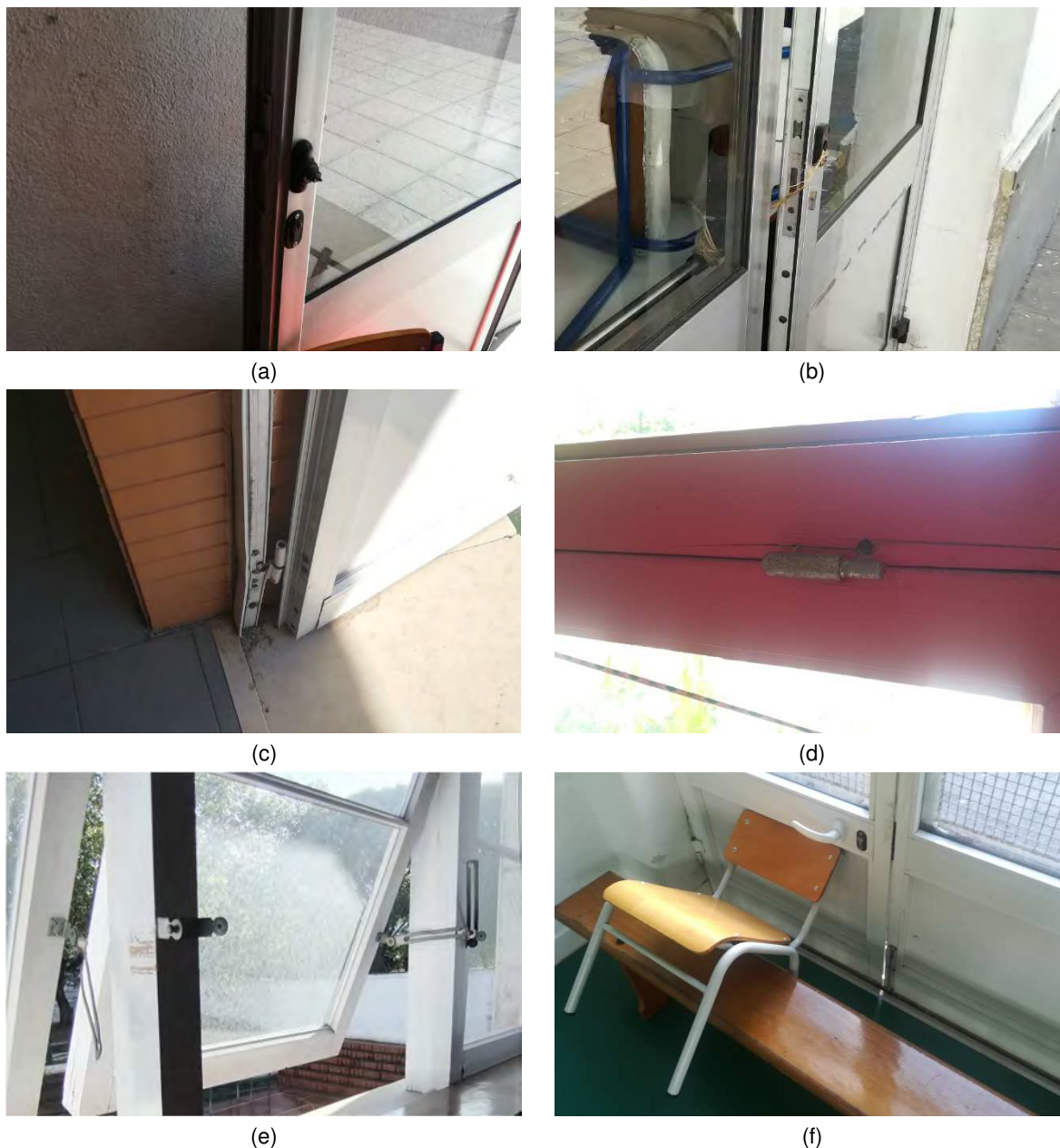


Figura 5.19 – Exemplos de caixilharias exteriores com anomalias graves: EB Bairro do Condado (a); EB Padre José Manuel Rocha e Melo (b); EB Prista Monteiro (c); EB Fernanda de Castro (d); e EB Raul Lino (e) e (f)



**Figura 5.20 – Exemplos de dispositivos de sombreamento com anomalias: EB das Galinheiras (a); JI Bairro Padre Cruz (b); EB Prista Monteiro (c) e (d)**

Também as caixilharias e portas interiores apresentam, em muitas escolas, resistências ao uso inferiores à que se pretendia para uma utilização intensa e por uma população de elevado número; observou-se a ocorrência de danos graves em portas de salas de aulas (Figura 5.21), nomeadamente fechos e puxadores avariados, e portas partidas.

Nas instalações contra incêndio, verificou-se que, em muitas escolas, os elementos de combate a incêndio apresentavam os prazos de inspeção ultrapassados (Figura 5.22), alguns deles em vários anos, e que os sistemas de alarme se encontravam desligados.

Nas instalações elétricas observaram-se tomadas acessíveis às crianças, bem como calhas partidas e condutores à vista (Figura 5.23).



Figura 5.21 – Exemplos de caixilharias interiores com anomalias: EB Adriano Correia de Oliveira (a); EB António Nobre (b); EB Lisboa n.º 72 (c); e EB Parque Silva Porto (d)



Figura 5.22 – Exemplos de equipamentos de combate a incêndio com prazos de validade ultrapassados ou inoperacionais: EB Lumiar – Alto da Faia (a); EB Homero Serpa (b); EB Manuel Teixeira Gomes (c); e EB Quinta dos Frades (d)



Figura 5.23 – Exemplos de tomada acessível na EB Padre José Manuel Rocha e Melo

As instalações de ventilação e de ar condicionado e as de alarme contra intrusão são situações importantes em termos de ocorrência de anomalias. No primeiro caso, quando existem, em geral encontram-se desligadas e não são colocadas em funcionamento; no segundo, à semelhança do que acontece com as instalações de alarme contra incêndio, verificou-se que muitas das instalações de alarme contra intrusão se encontram desligadas ou não têm comunicação com um sistema central.

Por último, é importante assinalar um conjunto de aspetos detetados durante as vistorias, recorrentes em muitas das escolas que, embora não condicionem a avaliação ou conduzam a anomalias graves, criam um aspeto de ambiente degradado ou de menor funcionalidade:

- nas coberturas inspecionadas verificou-se a falta de manutenção dos sistemas de drenagem de águas pluviais (Figura 5.24), potenciando o risco de infiltrações de água para o interior;



Figura 5.24 – Cobertura na EB Lisboa n.º 195 (Aquilino Ribeiro)

- nas salas de aulas, quer de jardim de infância quer de 1.º ciclo, é comum serem afixados trabalhos nas paredes por colagem; na maioria dos casos, o revestimento por pintura aplicado não tem resistência nem aderência adequadas, pelo que, quando retirados os trabalhos, ocorrem destacamentos da pintura (Figura 5.25);



Figura 5.25 – Exemplos de revestimentos de pintura com destacamentos devido à colagem de trabalhos: EB das Laranjeiras (a); EB Lumiar – Alto da Faia (b)

- os dispositivos de sombreamento são inexistentes em muitas salas de aulas, o que conduz à implementação de soluções de improviso tais como panos ou folhas coladas junto dos vidros (Figura 5.26), ou estão danificados e inoperacionais, resultado da adoção de soluções pouco resistentes para o tipo de uso a que estão sujeitos;



Figura 5.26 – Folha de papel colada em vidro em janela da EB do Bairro do Armador

- nas salas de aulas são utilizados radiadores elétricos de parede, para climatização ambiente, com chapa metálica na sua armadura; é corrente ver estes equipamentos deformados e, em alguns casos, com arestas aparentes potenciadoras de acidentes, e sem elementos de controlo devido a estes terem sido retirados ou se encontrarem danificados (Figura 5.27);



Figura 5.27 – Exemplos de equipamentos de aquecimento: EB Raul Lino (a); EB Vale de Alcântara (b)

- nas instalações sanitárias, o uso intenso e a falta de manutenção com uma periodicidade adequada conduzem à perda de funcionalidade das torneiras dos lavatórios que, correntemente, se encontram desapertadas da base (Figura 5.28);



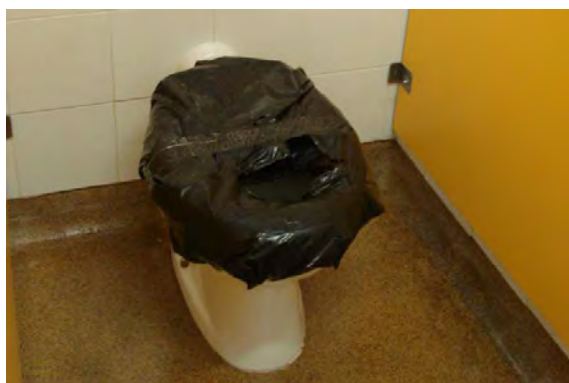
(a)



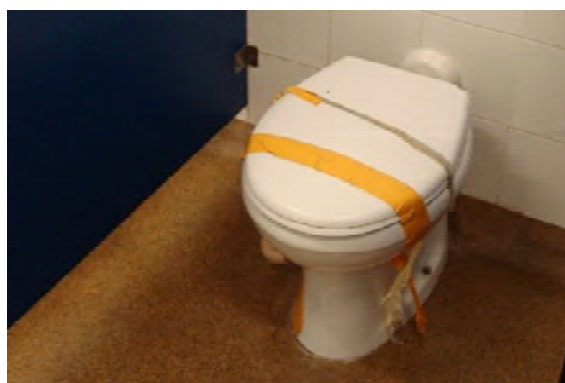
(b)

Figura 5.28 – Exemplos de torneiras com fixação deficiente: EB das Laranjeiras (a); EB Parque Silva Porto (b)

- também nas instalações sanitárias é corrente a inoperacionalidade de autoclismos, por quebra ou mau uso, o que conduz à inativação de equipamentos sanitários (Figura 5.29); refira-se que, embora também ocorram avarias deste tipo com fluxómetros, tal não é tão frequente (Figura 5.30).



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 5.29 – Exemplos de vasos sanitários avariados: JI do Bairro do Armador (a) e (b); EB Parque Silva Porto (b); EB António Nobre (c); e EB do Vale de Alcântara (d)



Figura 5.30 – Exemplos de urinóis desativados: EB das Laranjeiras (a); EB Parque Silva Porto (b)

### 5.3.2 Estado de conservação

A análise do estado de conservação das instalações das escolas é realizada em três vertentes:

- 1) partes comuns e exteriores;
- 2) edifícios; e
- 3) escola no seu todo.

Nas alíneas seguintes é apresentada a análise realizada de forma pormenorizada.

#### a) Partes comuns e exteriores

As anomalias observadas nos diversos elementos funcionais, em que as partes comuns e exteriores da escola foram divididas, resultaram na distribuição do estado de conservação apresentada na Figura 5.31. Verifica-se que cerca de 85% das escolas apresentam partes comuns e exteriores em estados de conservação classificados como «Médio», «Bom» ou «Excelente». Registe-se que nenhuma escola teve os seus espaços exteriores classificados como «Péssimo».

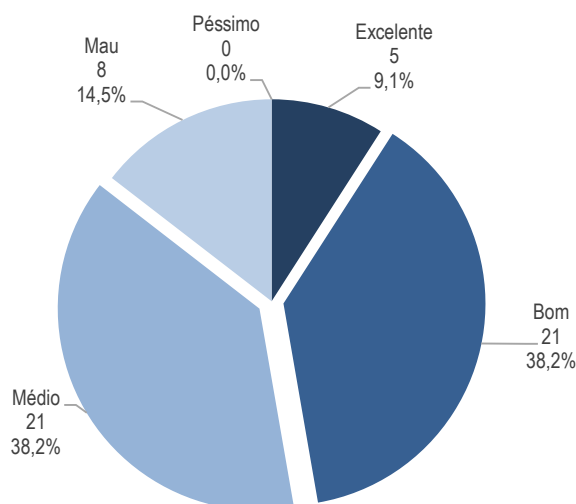


Figura 5.31 – Distribuição do estado de conservação das partes comuns e exteriores

As escolas cujo estado de conservação dos espaços comuns e exteriores foi classificado como «Mau» são as seguintes:

- Escola Básica Bairro do Armador;
- Escola Básica das Galinheiras;
- Escola Básica do Condado;
- Escola Básica Lisboa N.º 72;
- Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia;
- Escola Básica Paulino Montez;
- Escola Básica São José;
- Escola Básica Vale de Alcântara.

Nestas escolas, destacam-se anomalias como:

- pavimentos com variações de cota e com elementos soltos, constituindo perigo de quedas e de tropeçamento (Figura 5.32);
- vedações metálicas muito degradadas (Figura 5.33);
- elementos elétricos acessíveis, constituindo risco de choque elétrico (Figura 5.34);
- muros exteriores com fendas de grandes dimensões, alguns mesmo com risco de instabilidade (Figura 5.35).



(a)



(b)

Figura 5.32 – Exemplos de pavimentos com variações de planeza: EB Bairro do Armador (a); EB Paulino Montez (b)



(a)



(b)

Figura 5.33 – Exemplos de vedações degradadas: EB Lisboa n.º 72 (a); EB Lumiar – Alto da Faia (b)





Figura 5.34 – Exemplos de elementos elétricos acessíveis: EB Paulino Montez (a); EB Santo Condestável (b)



Figura 5.35 – Exemplos de muros exteriores com fendas de grandes dimensões e com risco de instabilidade: EB S. José (a); EB Vale de Alcântara (b)

### b) Edifícios

Na avaliação realizada no presente estudo foram inspecionados 80 edifícios onde funcionam as 55 escolas. A Figura 5.36 apresenta a distribuição do estado de conservação desses edifícios.

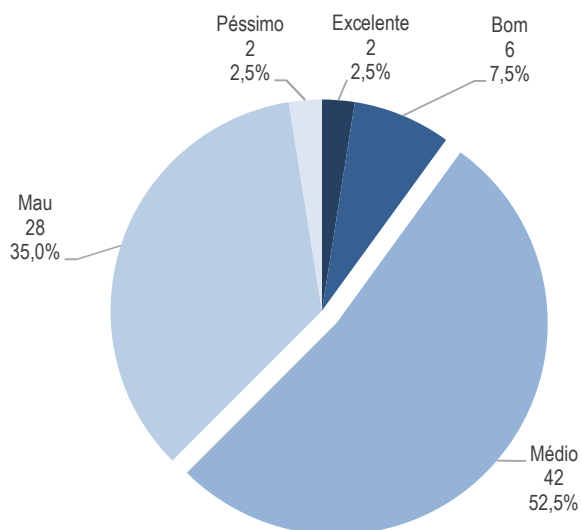


Figura 5.36 – Distribuição do estado de conservação dos edifícios

Da observação da Figura 5.36 conclui-se que mais de 60% dos edifícios inspecionados apresentam estados de conservação «Médio» ou superior.

Embora apenas dois edifícios tenham sido classificados com um estado de conservação «Péssimo», é importante a sua identificação pois constituem situações de potencial risco na utilização ou, pelo menos, de condições de uso muito deficientes. Os edifícios assim classificados foram o edifício da EB1 / JI do Vale de Alcântara e o edifício da casa do guarda da EB1 / JI António Nobre.

O edifício onde funciona a EB1 / JI do Vale de Alcântara apresenta um conjunto de anomalias muito extenso das quais se destacam os assentamentos de fundações e deformações estruturais do edifício e as extensas infiltrações de água pela cobertura (Figura 5.37), criando assim um cenário de mau funcionamento da envolvente do edifício e de problemas estruturais que não concorrem para o adequado ambiente de funcionamento e de segurança da escola.

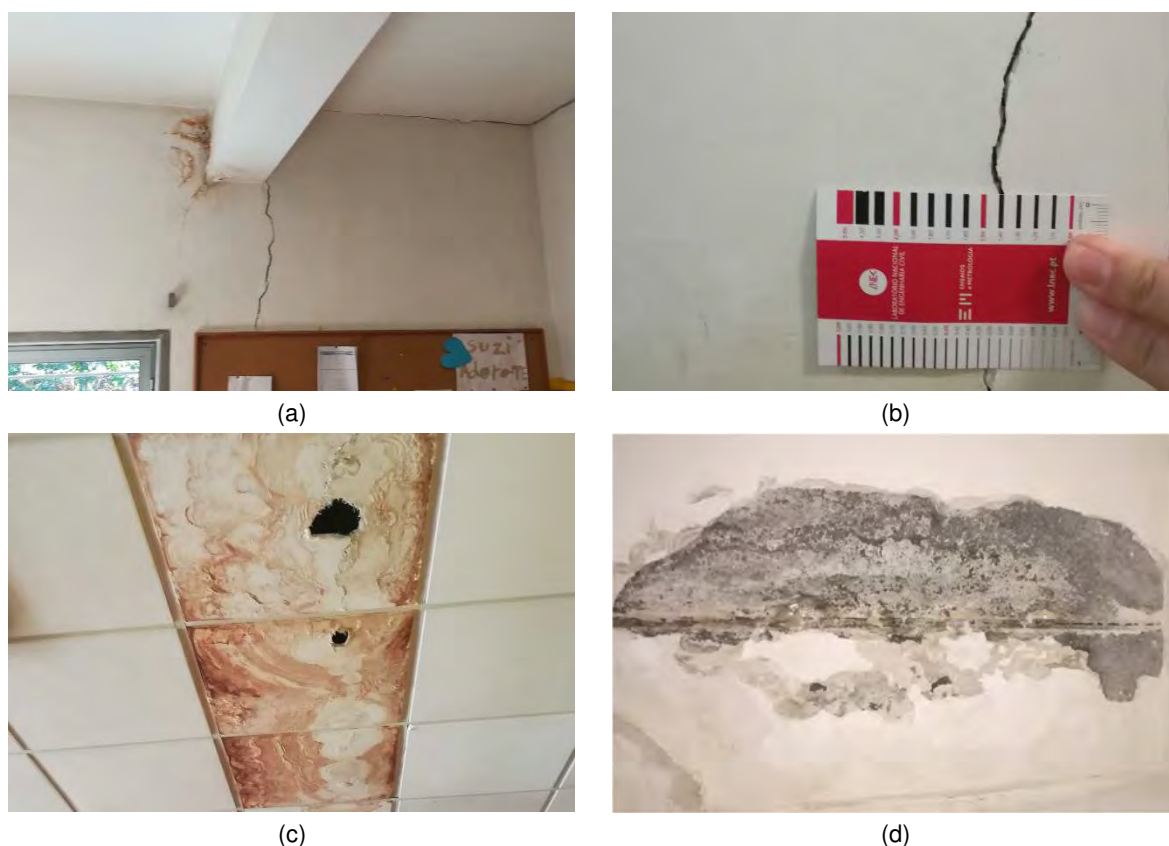


Figura 5.37 – EB Vale de Alcântara: sintomas dos assentamentos e deformações da estrutura (a) e (b); sintomas das infiltrações pela cobertura (c) e (d)

No segundo caso, o edifício da antiga casa do guarda da EB/JI António Nobre não é utilizado em atividades letivas, encontrando-se devoluto no interior dos espaços daquela escola e com condições de segurança e de salubridade muito degradadas (Figura 5.38), sendo eventualmente acessível às crianças durante o período de recreio, em situações que escapem à vigilância dos assistentes.



**Figura 5.38 – Casa do guarda da EB António Nobre: escadas com deficiente estabilidade (a); pavimentos e paredes degradados (b); sintomas das infiltrações pela cobertura e deformação do forro do teto (c); e vidro partido em janela do r/c (d)**

No extremo oposto, verifica-se que também foram classificados apenas dois edifícios com um estado de conservação «Excelente»: o edifício principal da EB1 / JI Santo Condestável<sup>(10)</sup> e o edifício do JI de Belém<sup>(11)</sup>; ambos os edifícios sofreram obras de requalificação recentes.

Em termos de distribuição por épocas de construção registadas, é de salientar que mais de 40% dos edifícios posteriores a 1982 (13 edifícios) apresentam estados de conservação «Mau» ou «Péssimo» (Figura 5.39). Em edifícios antigos, é considerado expectável que situações deste tipo possam existir, mas verifica-se que, nos elementos de construção dos edifícios mais recentes, quer por insuficiências de projeto ou construção quer por degradação devido ao uso e falta de manutenção, se observam perdas de características e anomalias que conduzem a menores níveis de desempenho das suas funções.

---

<sup>(10)</sup> O edifício principal da EB1 / JI Santo Condestável é um edifício de 1915, adaptado para a função de ensino.

<sup>(11)</sup> O edifício do JI de Belém é um edifício datado de 1941, onde funcionou a antiga escola n.º 107, tendo sido requalificado e reaberto em 2015 com a valência de jardim de infância.

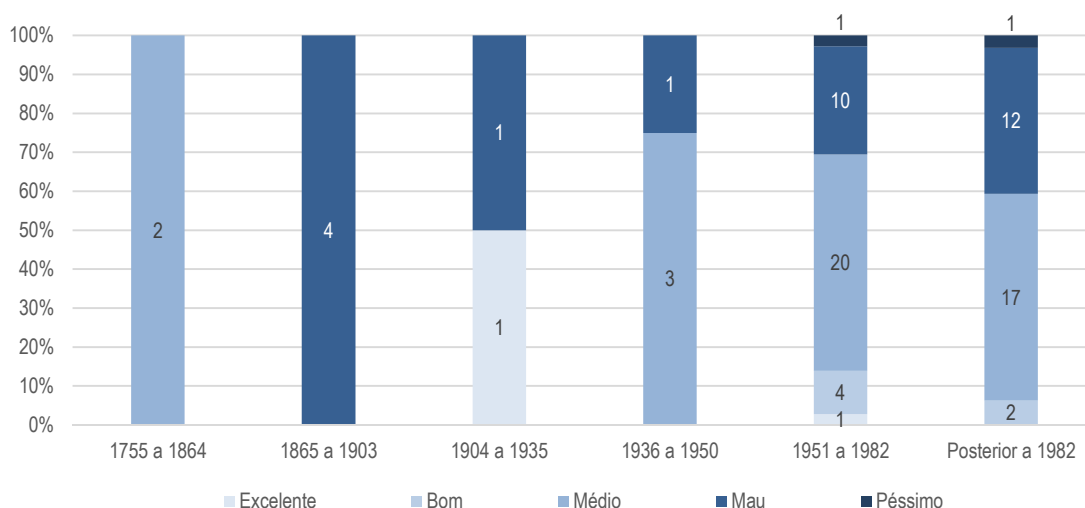


Figura 5.39 – Estado de conservação dos edifícios, por época de construção

### c) Escolas

O resultado do estado de conservação global das instalações de cada escola advém da integração dos resultados obtidos para cada parte avaliada («partes comuns e exteriores» e «edifícios») pela aplicação da fórmula de cálculo atrás apresentada (vd. 4.6.2).

Verifica-se que as instalações de 17 escolas, que correspondem a 31% do total avaliado, apresentam um estado de conservação classificado como «Mau» (Figura 5.40). Apenas uma escola, a EB1 / JI do Vale de Alcântara foi classificada com um estado de conservação das instalações «Péssimo»<sup>(12)</sup>.

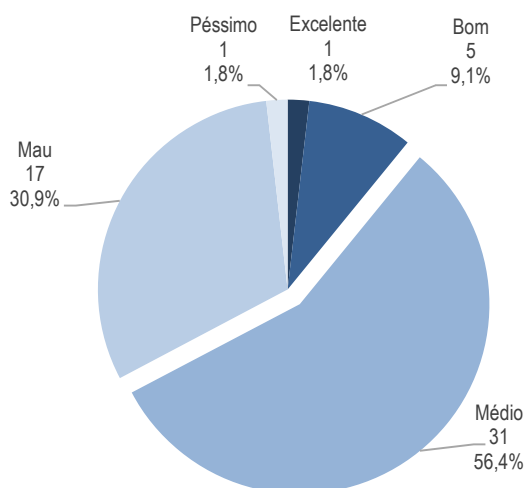


Figura 5.40 – Distribuição do estado de conservação das instalações das escolas

<sup>(12)</sup> A EB1 / JI do Vale de Alcântara, tal como referido, apresenta um conjunto de anomalias muito extenso das quais se destacam os assentamentos de fundações e deformações estruturais do edifício, as extensas infiltrações de água pela cobertura, deficiente funcionamento de caixilharias e as fendas no muro periférico do pátio, contíguo às piscinas.

As instalações de mais de 50% das escolas (56,4%) foram classificadas com um estado de conservação «Médio» e apenas 11% obtiveram classificações de «Bom» ou «Excelente». Relativamente a estes últimos, e à semelhança do que ocorre no extremo inferior da escala, na categoria «Excelente» apenas foi classificado um estabelecimento de ensino, o Jardim de Infância de Belém<sup>(13)</sup>.

A análise comparativa do estado de conservação das duas partes avaliadas das escolas («Partes comuns e exteriores» e «Edifícios») e o resultado global é apresentada na Figura 5.41.

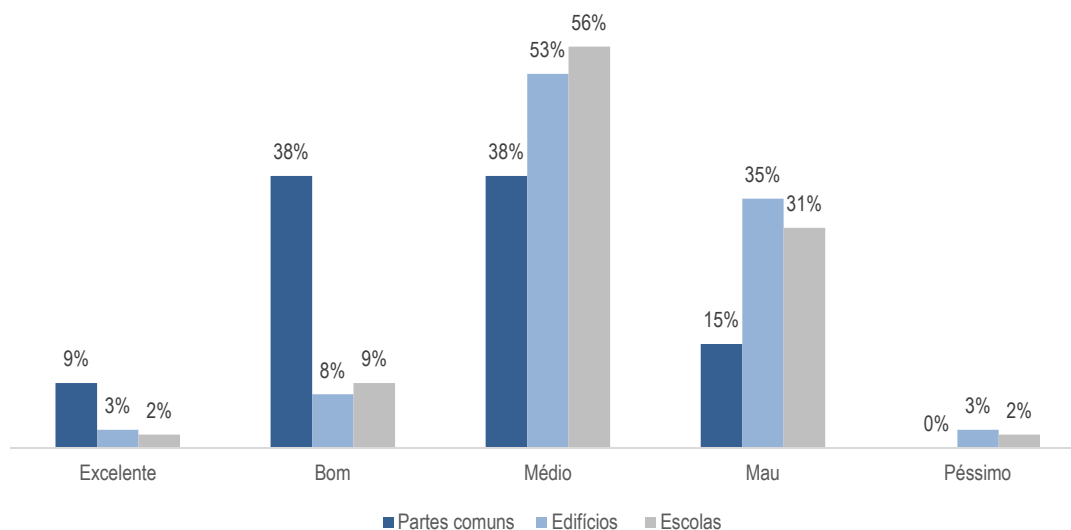


Figura 5.41 – Comparação do estado de conservação das partes comuns e exteriores, dos edifícios e das escolas

Verifica-se que, de uma forma geral, as partes comuns e exteriores apresentam um estado de conservação melhor do que os edifícios; são os elementos funcionais dos edifícios que estão sujeitos a uma intensidade de uso superior e, conseqüentemente, a um maior desgaste e degradação. Estes aspetos deverão ser equacionados para a implementação de uma política de requalificação adequada, nomeadamente na escolha dos materiais e dos equipamentos a aplicar e na definição de uma estratégia de manutenção que permita uma vida útil semelhante à prevista, com a redução do risco de ocorrência de situações potenciadoras de acidentes.

A análise do estado de conservação das escolas por agrupamentos (Figura 5.42) mostra que os níveis de conservação médios (NC) superiores do conjunto de escolas avaliadas correspondem aos agrupamentos de escolas de «Alvalade»<sup>(14)</sup> e do «Restelo». Os agrupamentos com níveis de conservação inferiores, que indicam a existência de escolas num estado de conservação pior, são os agrupamentos de escolas «Alto do Lumiar», «D. Filipa de Lencastre», «Francisco Arruda», «Patrício Prazeres», «Piscina dos Olivais», «Quinta de Marrocos» e «Santa Maria dos Olivais», todos com um

<sup>(13)</sup> O Jardim de Infância de Belém sofreu obras de requalificação há cerca de 4 anos.

<sup>(14)</sup> No Agrupamento de Escolas de Alvalade foi inspecionada apenas a EB1 / JI são João de Brito.

NC igual ou inferior a 2,5. De entre estes agrupamentos destaque-se o agrupamento «Francisco Arruda», em que duas das três escolas inspeccionadas foram classificadas no seu estado de conservação das instalações como «Mau». Nos agrupamentos de escolas «Piscina dos Olivais» e «Santa Maria dos Olivais» o valor médio do NC reflete o estado de conservação da única escola de cada agrupamento que foi inspeccionada.

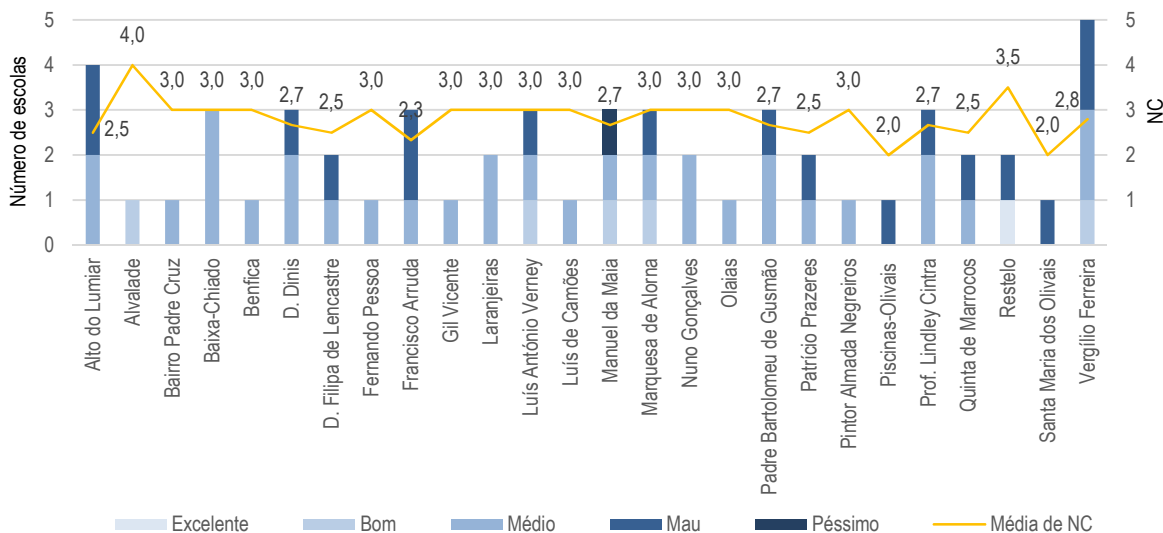


Figura 5.42 – Número de escolas, por estado de conservação, e NC médio, por agrupamento

Numa análise semelhante, mas por freguesia (Figura 5.43), constata-se que a freguesia que apresenta um nível de conservação das suas escolas mais baixo é a freguesia da Ajuda, cujas escolas inspeccionadas (Escola Básica Alexandre Herculano, Escola Básica Homero Serpa e Escola Básica Professor Manuel Sérgio) apresentam um estado de conservação das instalações «Mau».

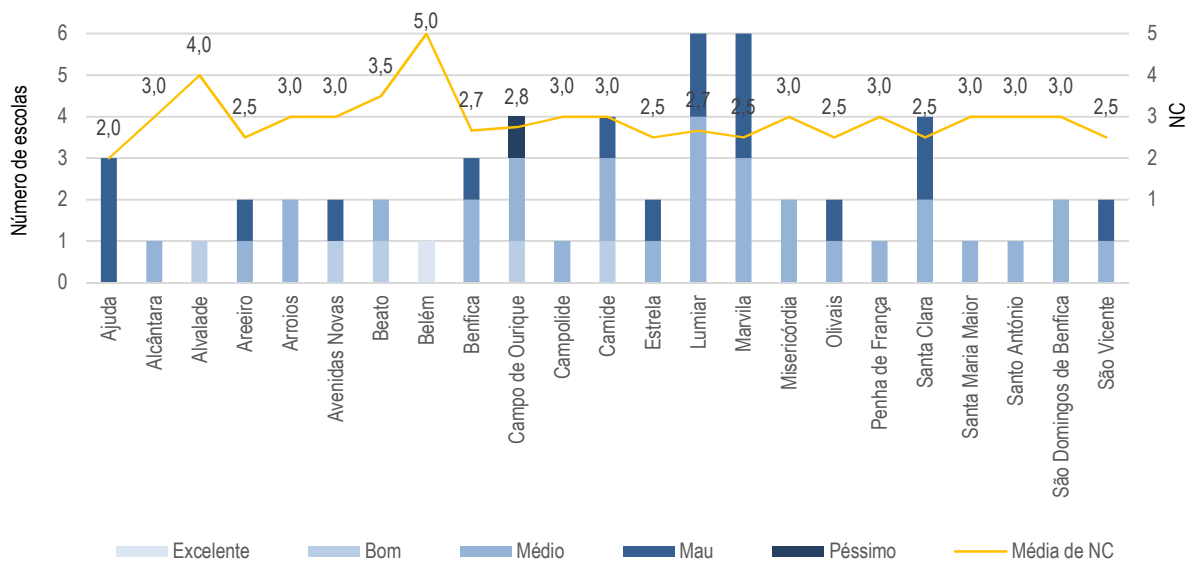


Figura 5.43 – Número de escolas, por estado de conservação, e NC médio, por freguesia

Uma referência especial para a freguesia de Campo de Ourique na qual está situada a escola que foi classificada com um estado de conservação «Péssimo».

Na Figura 5.44 é apresentada a distribuição do estado de conservação das instalações das escolas no mapa de Lisboa.

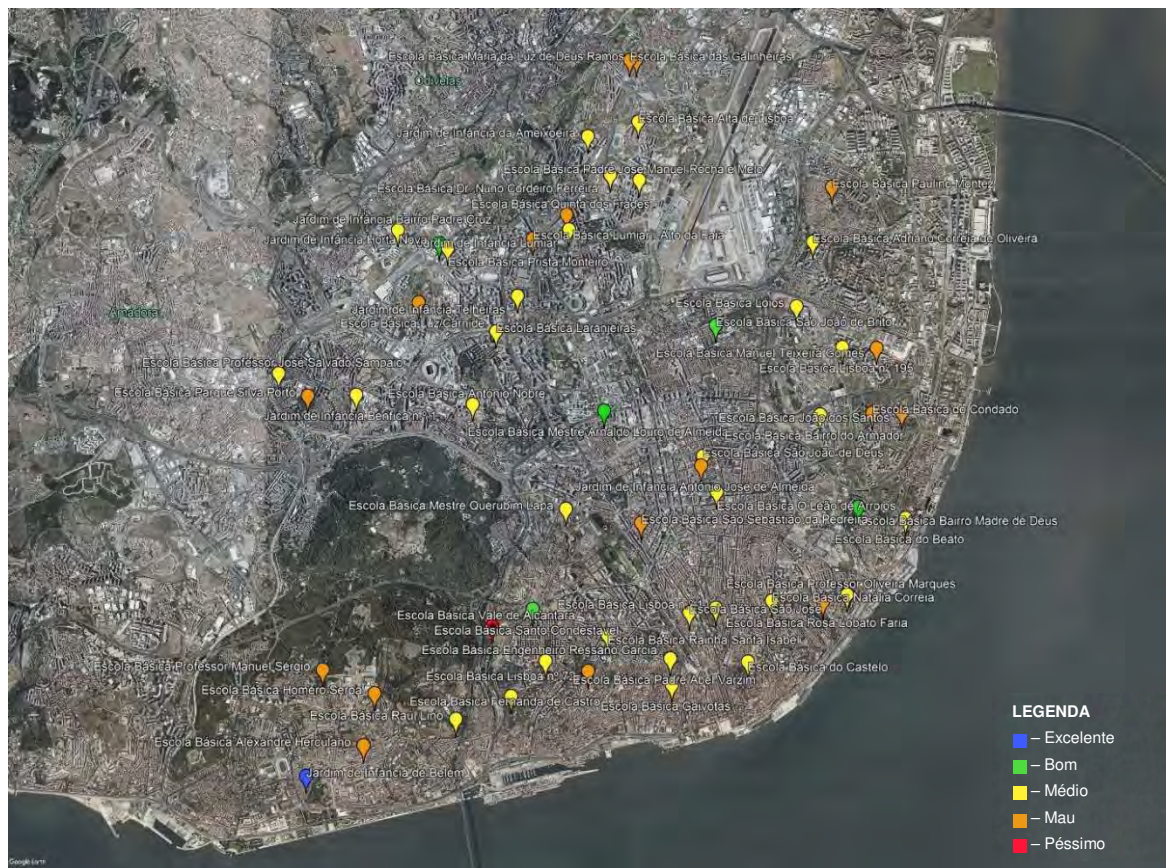


Figura 5.44 – Distribuição geográfica do estado de conservação das instalações das escolas, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth]

## 5.4 Equipamentos

### 5.4.1 Anomalias nos elementos funcionais

A análise da gravidade das anomalias dos equipamentos avaliados nas diversas escolas permite concluir que são os equipamentos de recreio os que apresentam um nível de conservação médio inferior (Figura 5.45), consequência de uma maior percentagem de escolas em que estes elementos foram classificados com gravidade das anomalias «Graves» ou «Muito graves» (31% das escolas).

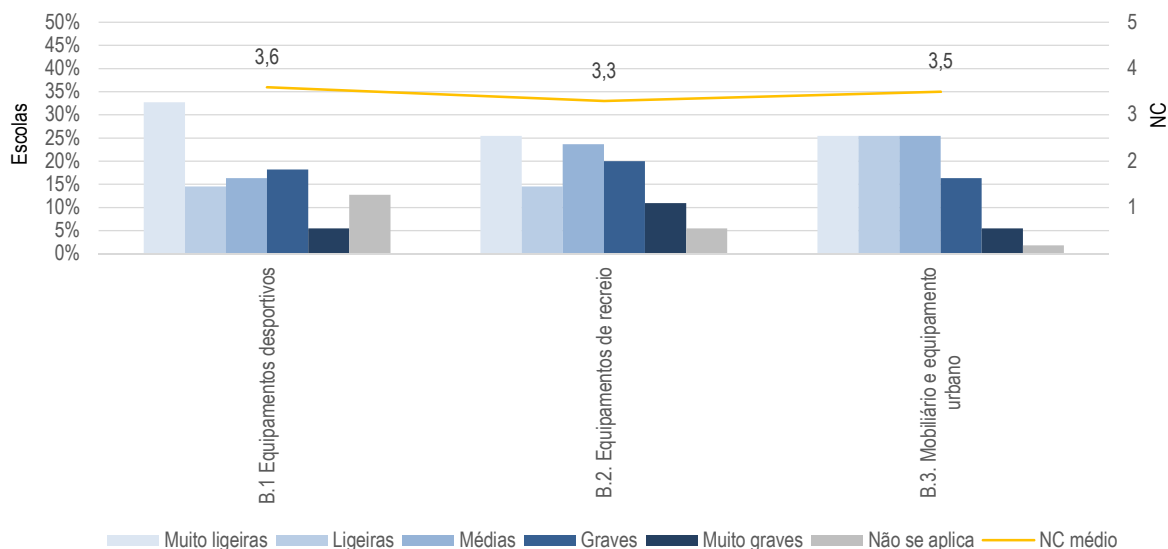


Figura 5.45 – Taxa de escolas, por gravidade das anomalias nos elementos funcionais dos equipamentos, e nível de conservação médio

Esta situação resulta da existência em diversas escolas de equipamentos com peças soltas ou instáveis e, em alguns casos, mesmo interditados (Figura 5.46) devido ao risco de ocorrência de acidentes em caso de utilização.



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 5.46 – Exemplos de equipamentos de recreio com elementos danificados ou interditados: EB António Nobre (a); EB do Condado (b); EB Padre José Manuel de Rocha e Melo (c); e EB Prof. José Salvado Sampaio (d)



Os pavimentos de base de borracha são também elementos que se encontram em avançado estado de degradação num conjunto alargado de escolas (Figura 5.47).

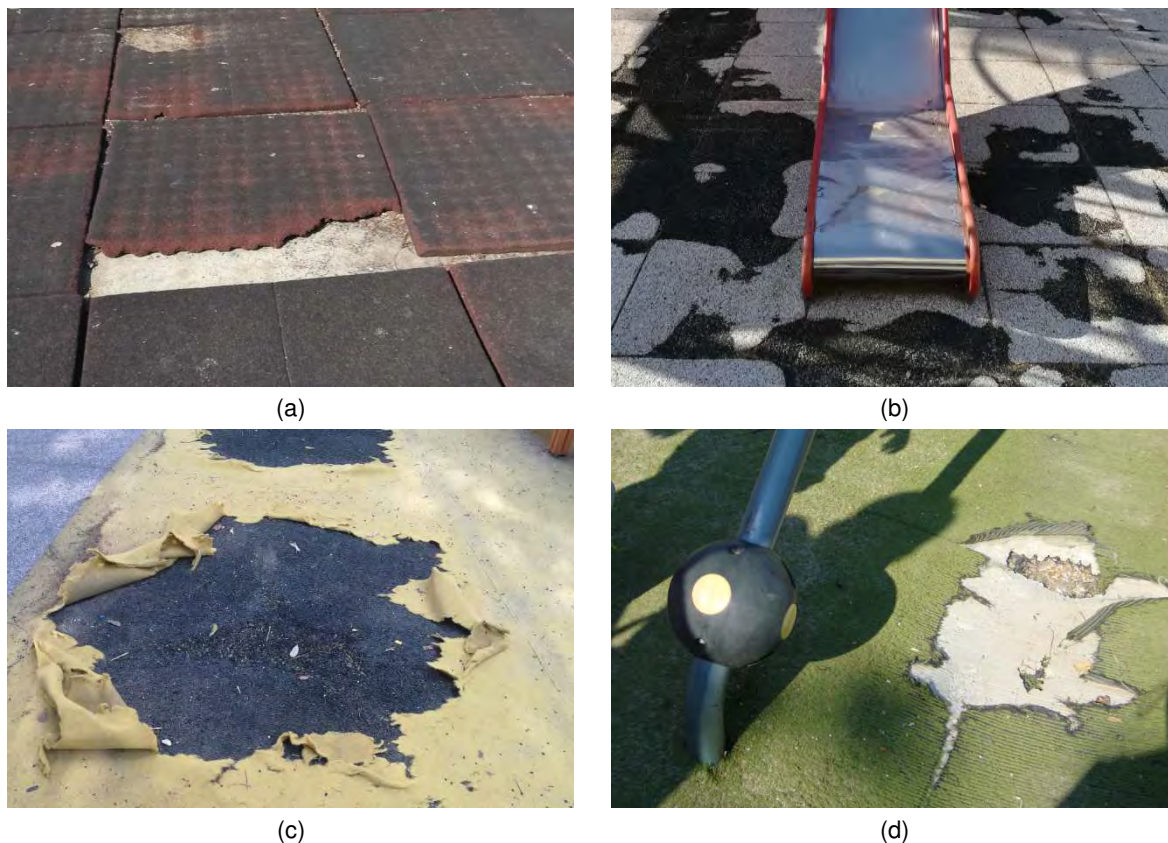


Figura 5.47 – Exemplos de revestimentos de piso da zona de recreio degradados: EB Maria da Luz de Deus Ramos (a); EB do Condado (b); EB Lisboa n.º 1 (c); e EB Quinta dos Frades (d)

Relativamente ao mobiliário urbano, as situações de anomalias prendem-se maioritariamente com a existência de pontos de água inoperacionais, fechados, devido maioritariamente à escolha de soluções pouco adequadas à população que servem (Figura 5.48), ou a bancos de madeira partidos ou com fixações deficientes (Figura 5.49).

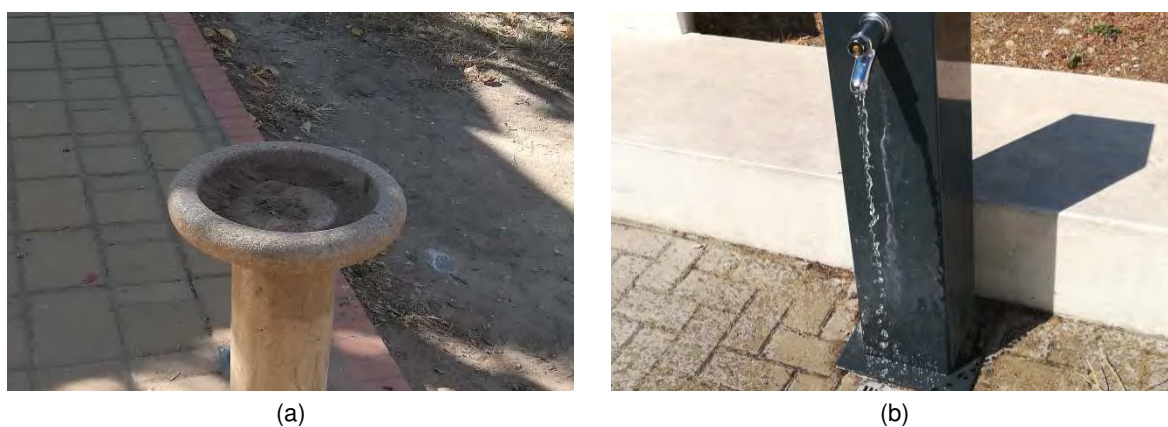


Figura 5.48 – Exemplos de pontos de água degradados : EB Lisboa n.º 195 (Aquilino Ribeiro) (a); e EB dos Lóios (b)



Figura 5.49 – Exemplos de bancos danificados: JI da Ameixoeira (a); e EB das Galinheiras (b)

As anomalias «Graves» ou «Muito graves» nos equipamentos desportivos estão relacionadas, maioritariamente, com deficientes fixações de balizas ou tabelas aos elementos de suporte ou pavimentos desportivos degradados ou passíveis de causar ferimentos na sua utilização (Figura 5.50). Outras situações recorrentes prendem-se com a destruição ou falta de redes nas balizas.

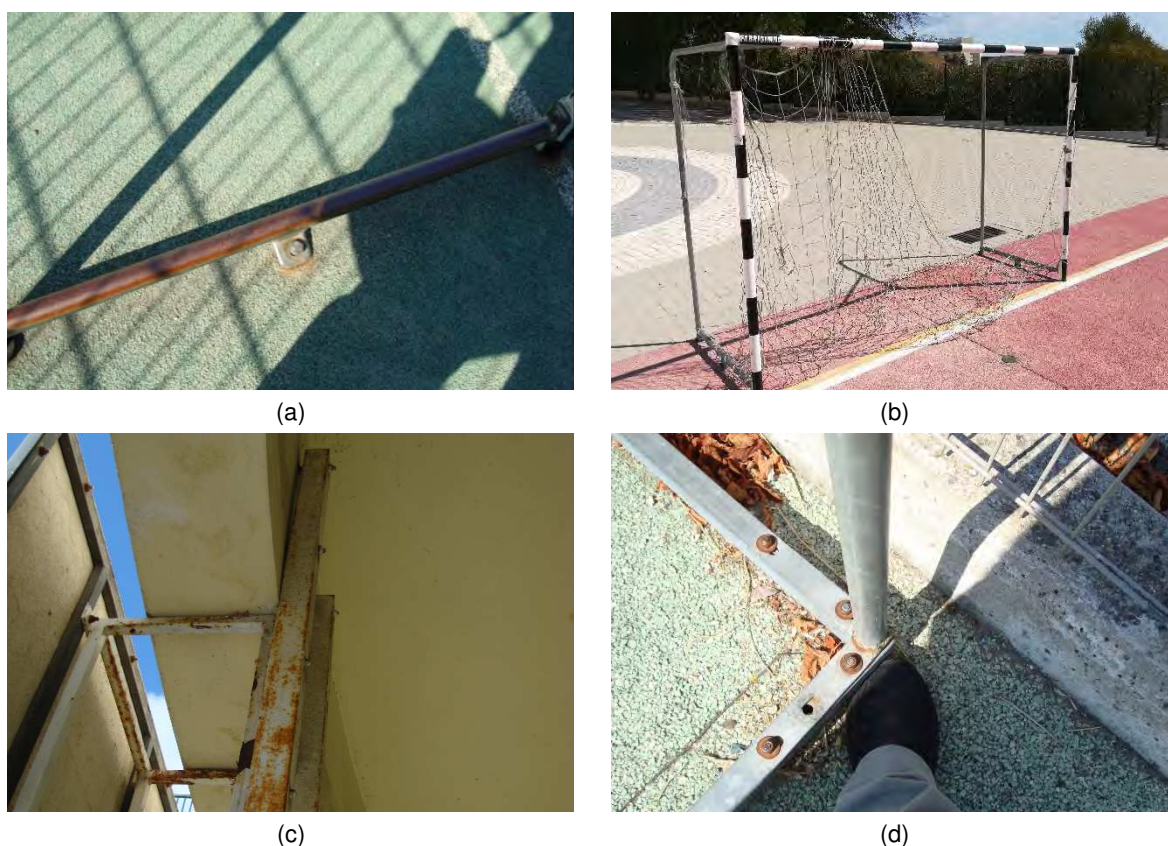


Figura 5.50 – Exemplos de equipamentos desportivos com elementos danificados: EB do Bairro do Armador (a); EB dos Lóios (b); EB Santo Condestável (c); e EB das Galinheiras (d)

Sublinhe-se o facto de na EB das Gaivotas não existirem quaisquer elementos dos avaliados neste capítulo, tendo sido considerados, na avaliação, como «Não aplicáveis».

### 5.4.2 Estado de conservação

A análise dos resultados do levantamento do estado de conservação dos equipamentos de recreio, desportivos e do mobiliário urbano, permite verificar que em 49% das escolas inspecionadas o estado de conservação destes elementos foi classificado como «Excelente» ou «Bom» (Figura 5.51). Contudo é de salientar que em 13% das escolas a classificação foi de «Mau» ou «Péssimo».

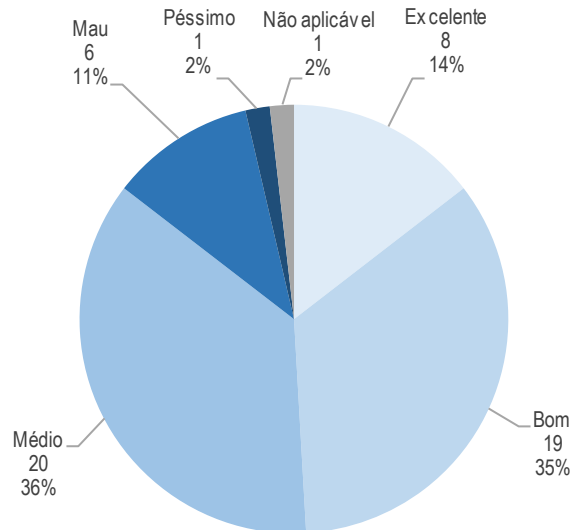


Figura 5.51 – Distribuição do estado de conservação geral dos equipamentos

Observam-se situações distintas do estado de conservação dos equipamentos das escolas dentro do mesmo agrupamento (Figura 5.52), tal como acontece nas escolas avaliadas dos agrupamentos «Francisco Arruda», «Padre Bartolomeu de Gusmão» ou «Prof. Lindley Cintra», em que o estado dos equipamentos das escolas avaliadas mereceu classificação diferente.

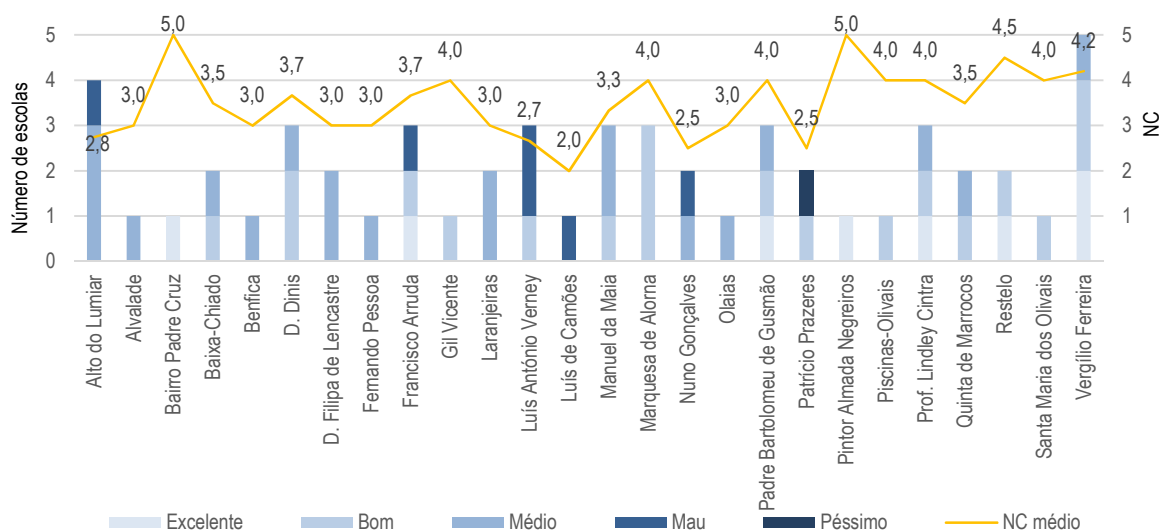


Figura 5.52 – Número de escolas, por estado de conservação dos equipamentos, por agrupamento

É ainda de destacar, pela negativa, o estado de conservação dos equipamentos das escolas dos agrupamentos «Luís António Verney» e «Patrício Prazeres», cuja maioria foi classificada com um estado de conservação «Mau» ou «Péssimo»; no agrupamento «Luís de Camões» foi apenas avaliada uma escola que obteve um estado de conservação dos equipamentos de «Mau».

Numa análise por freguesia, verificam-se também situações distintas no estado de conservação dos equipamentos (Figura 5.53); no decorrer do estudo constatou-se a importância da intervenção das juntas de freguesia no funcionamento e conservação das escolas. A dispersão observada é semelhante à da análise por agrupamentos, verificando-se na mesma freguesia situações de escolas com classificações de «Excelente» e de escolas com classificação «Mau» (e.g., freguesia do Lumiar).

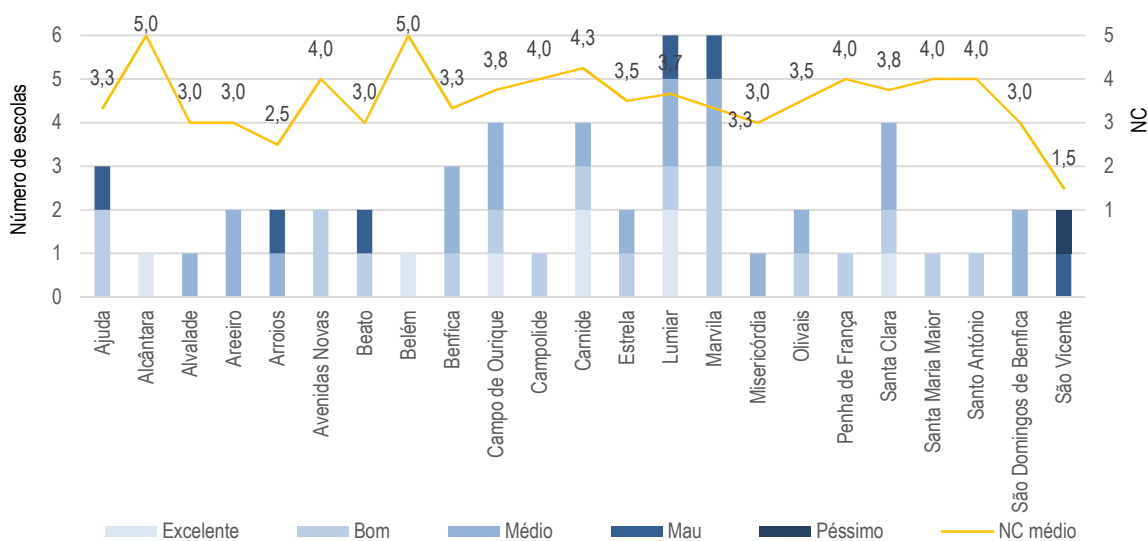


Figura 5.53 – Estado de conservação dos equipamentos das escolas, por freguesia

Na Figura 5.54 é apresentada a distribuição do estado de conservação dos equipamentos das escolas no mapa de Lisboa.

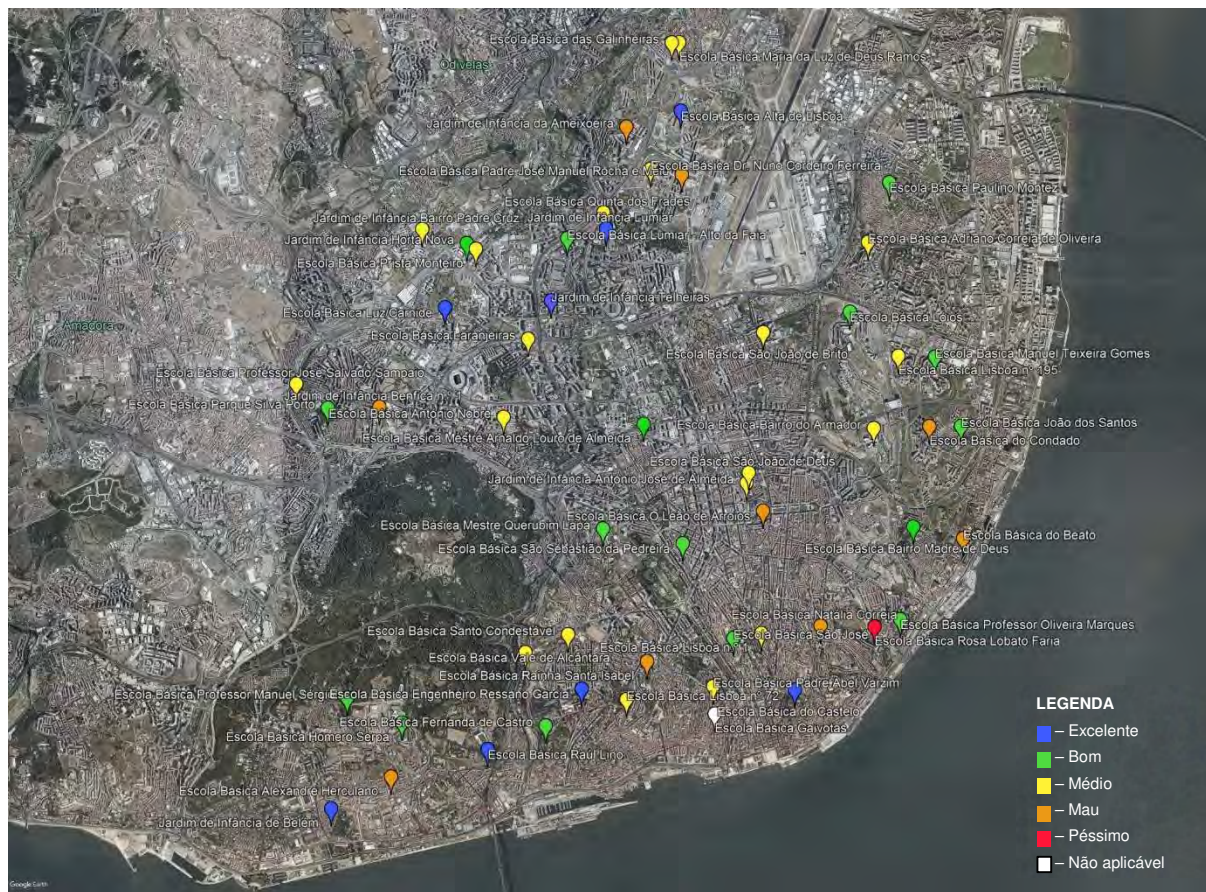


Figura 5.54 – Distribuição geográfica do estado de conservação dos equipamentos das escolas, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth]

## 5.5 Acessibilidades

### 5.5.1 Anomalias nos elementos funcionais

Em termos de acessibilidades foram verificadas duas situações distintas (vd. 4.3): (i) acessibilidades às escolas; e (ii) acessibilidades aos diversos espaços funcionais dos edifícios.

Nas alíneas seguintes é apresentada a classificação da gravidade das anomalias registada, com referências às principais situações observadas.

#### a) Partes comuns e exteriores

Nas acessibilidades exteriores, nas diversas escolas avaliadas, não se verificam muitas situações que promovam dificuldades no acesso à escola (Figura 5.55). As situações mais evidentes encontradas prendem-se com a existência de pavimentos degradados, com variações de cotas bruscas ou com elementos de revestimento soltos, ou com escadas sem elementos de proteção contra queda adequados ou, à semelhança dos pavimentos, com elementos soltos que possam provocar o tropeçamento ou quedas (Figura 5.56).

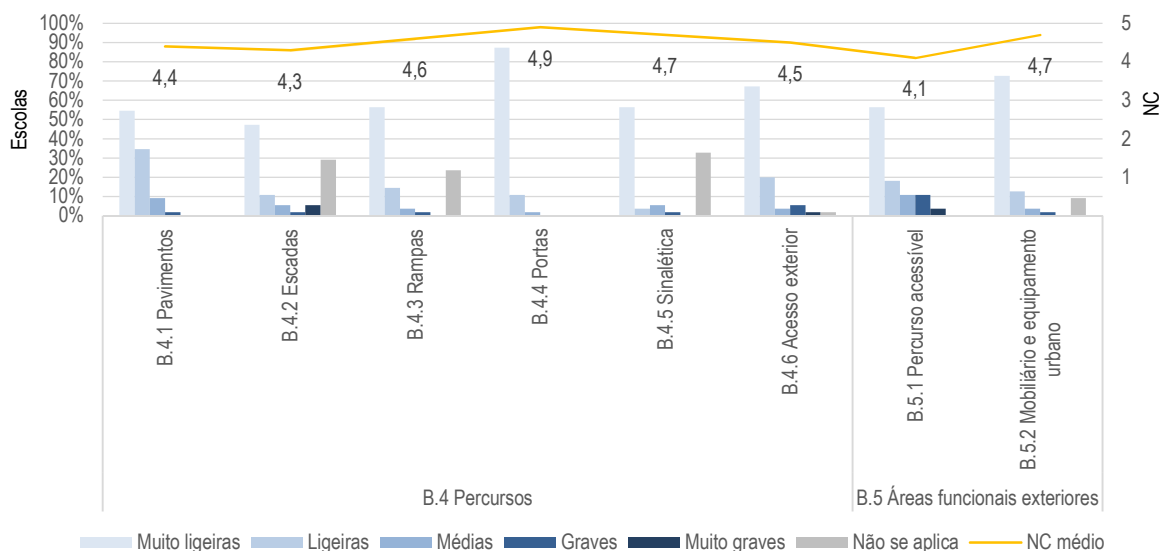


Figura 5.55 – Gravidade das anomalias nos elementos funcionais das acessibilidades exteriores



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 5.56 – Exemplos de anomalias nas acessibilidades: caldeira de árvore com desnível elevado na EB Maria da Luz de Deus Ramos (a); degraus escorregadios no acesso ao pátio na EB Natália Correia (b); tampa de caixa de visita aparente e com variação de cota no JI de Telheiras (c); e abatimentos no pavimento exterior na EB do Condado (d)

## b) Edifícios

Nos edifícios foram analisadas 11 situações diferentes, entre os elementos dos percursos e a possibilidade de acesso a áreas da escola.

Como resultado, verifica-se que a maioria das escolas apresenta elementos nos seus percursos que não promovem dificuldades no acesso a pessoas com mobilidade condicionada, com acesso à maioria dos espaços de aulas e de desenvolvimento das atividades; é de assinalar, contudo, que apesar de a maioria das escolas apresentarem acessibilidades aos espaços referidos, não é de desprezar a existência de algumas escolas que ainda funcionam em edifícios que não permitem o acesso universal a zonas como o centro de recursos / biblioteca ou o refeitório e, em casos mais graves, mesmo às salas de aulas.

As situações que se destacam por terem uma classificação média mais baixa (Figura 5.57), necessitando de uma eventual intervenção, são os ascensores, na avaliação dos percursos (com um nível de conservação médio de 3,2), e as instalações sanitárias acessíveis, nas áreas funcionais interiores (com um nível de conservação médio de 3,3).

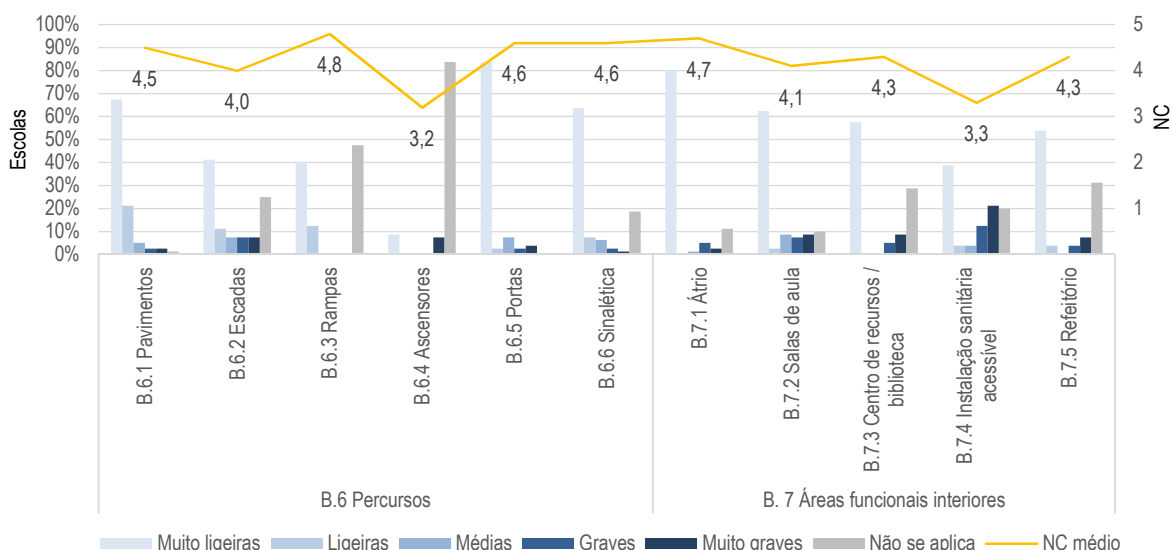


Figura 5.57 – Gravidade das anomalias nos elementos funcionais das acessibilidades nos edifícios

Nos edifícios em que existem meios de elevação para transporte de pessoas (ascensores ou plataformas elevatórias), verifica-se que, no caso das plataformas elevatórias, a maioria não se encontra em funcionamento, seja por avaria ou por falta de elementos que permitam que aqueles equipamentos sejam operacionalizáveis (Figura 5.58).

Relativamente às instalações sanitárias para pessoas deficientes ou com mobilidade condicionada, encontra-se um conjunto alargado de situações anómalas, nomeadamente:

- lavatórios colocados a alturas superiores às regulamentares;
- sistemas de alarmes inexistentes ou não operacionais (Figura 5.59);

- instalações sanitárias convertidas em arrumos (Figura 5.60), não utilizáveis <sup>(15)</sup>;
- barras de apoio com fixação deficiente (Figura 5.61).

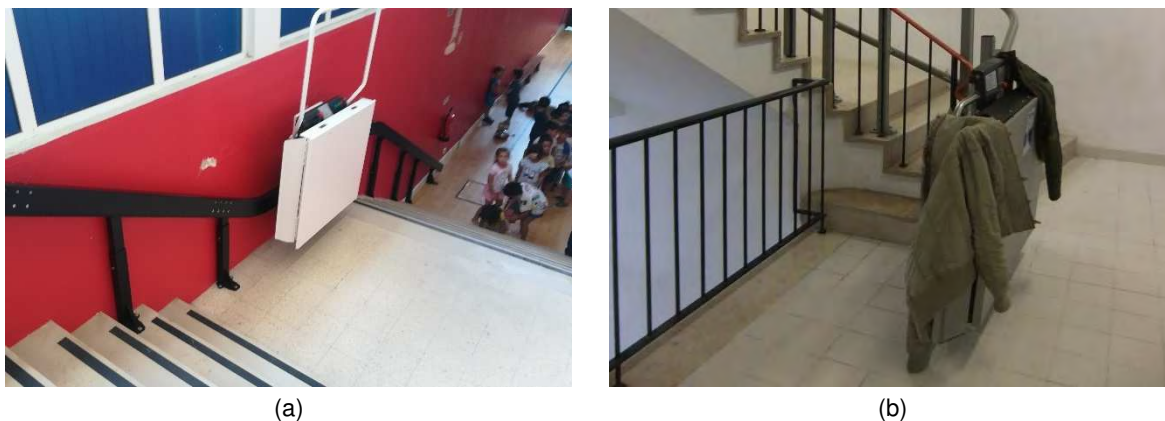


Figura 5.58 – Exemplos de plataformas elevatórias inoperacionais: EB dos Lóios (a); e EB Raul Lino (b)



Figura 5.59 – Ausência de fio de alarme em instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada (EB Santo Condestável)

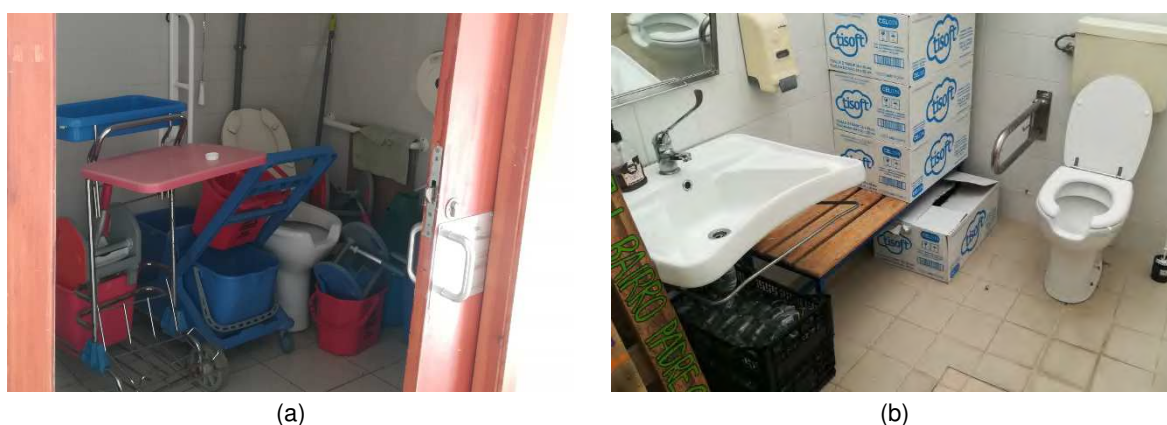


Figura 5.60 – Arrumos em instalação sanitária para pessoas com mobilidade condicionada: EB do Condado (a); e JI Bairro Padre Cruz (b)

<sup>(15)</sup> Nas situações em que tal se verificou, não existem utentes com mobilidade condicionada na escola.



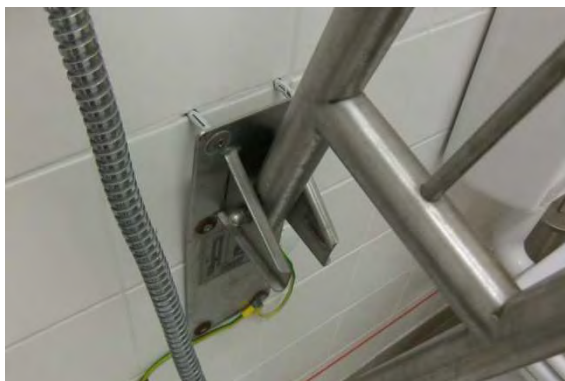


Figura 5.61 – Barras de apoio com fixação deficiente

### 5.5.2 Estado de conservação

À semelhança da análise realizada para o estado de conservação das instalações das escolas, no caso das acessibilidades, a análise do estado de conservação é realizada nas mesmas três vertentes:

- 1) partes comuns e exteriores;
- 2) edifícios; e
- 3) escola no seu todo.

Nas alíneas seguintes é apresentada uma análise pormenorizada de cada uma das vertentes identificadas.

#### *a) Partes comuns e exteriores*

A avaliação das condições de acessibilidade das partes comuns e exteriores das escolas permitiu constatar que, de uma forma geral, não existem impedimentos graves ao acesso à escola e circulação exterior; apenas quatro escolas, das 55 avaliadas, foram classificadas com um estado de conservação «Mau» e nenhuma foi classificada como «Péssimo» (Figura 5.62).

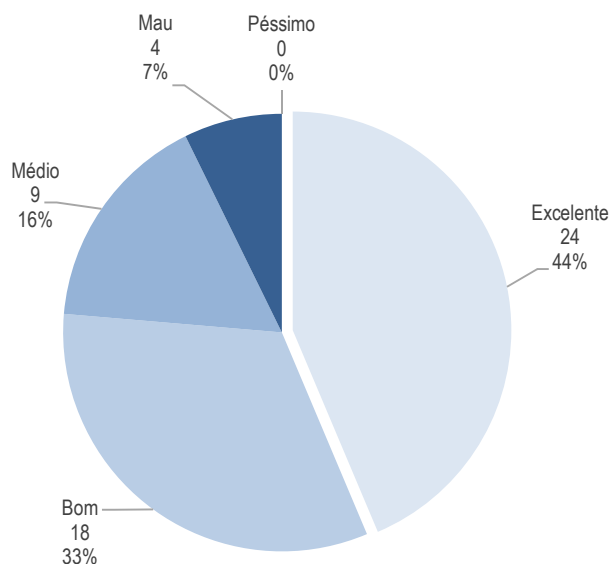


Figura 5.62 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades das partes comuns e exteriores

As principais anomalias relacionadas com estas situações são referentes aos percursos, nomeadamente pavimentos e escadas, com alterações de cota que reduzem as condições de utilização para pessoas com mobilidade reduzida ou com revestimentos que promovem o escorregamento e a queda, podendo, por vezes, dar origem a acidentes graves.

### b) Edifícios

Relativamente às condições de acessibilidade no interior dos edifícios e, em particular, na acessibilidade às diversas áreas funcionais, a distribuição do estado de conservação avaliado está apresentado na Figura 5.63.

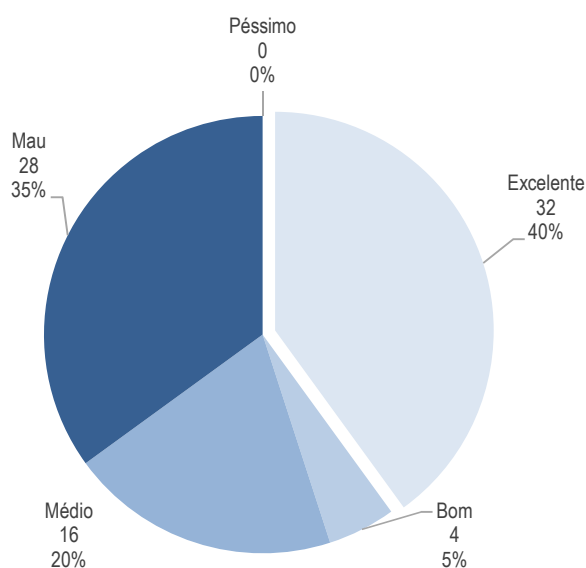


Figura 5.63 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades nos edifícios

Nas escolas mais antigas, algumas a funcionar em edifícios adaptados (e.g., EB1 Natália Correia, EB1 São Sebastião da Pedreira), é expectável que existam questões de acessibilidade ainda não totalmente resolvidas; contudo, em edifícios mais recentes ou alvo de requalificação considera-se que esses aspetos já deveriam ter sido previstos. Na análise do estado de conservação das acessibilidades por época de construção dos edifícios, verifica-se que, nos edifícios anteriores a 1951, a maioria apresenta um estado de conservação «Mau» (Figura 5.64), i.e., condições de acessibilidade deficientes; contudo, verifica-se que, mesmo em 9 edifícios posteriores a 1981, as condições de acessibilidade existentes conduziram ainda à classificação de um estado de conservação «Mau».

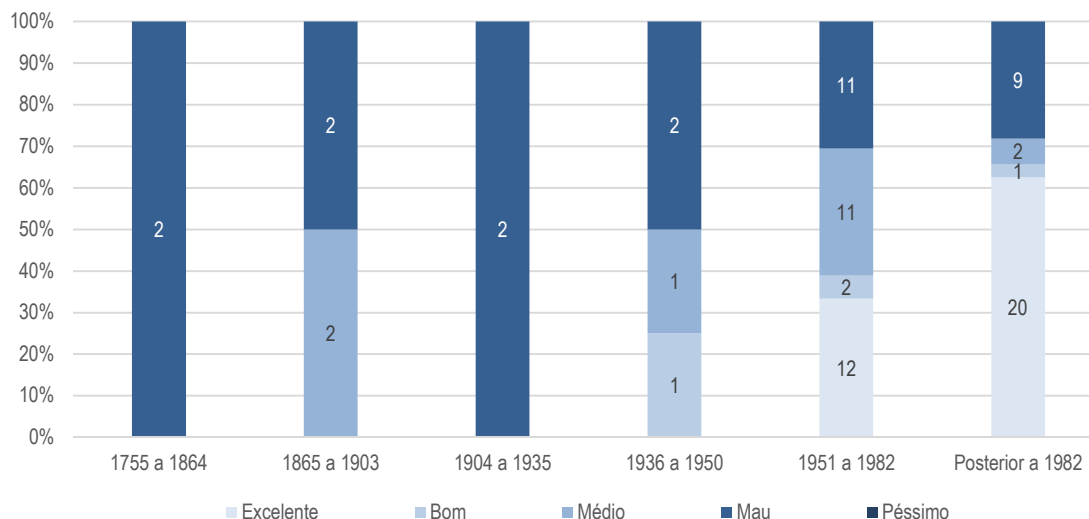


Figura 5.64 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades nos edifícios, por época de construção

### c) Escolas

O resultado do estado de conservação global das acessibilidades de cada escola resulta da integração dos resultados obtidos para cada parte avaliada («partes comuns e exteriores» e «edifícios») pela aplicação da fórmula de cálculo definida (vd. 4.6.2).

Verifica-se que em 11 escolas, que correspondem a 20% do total avaliado, as condições de acessibilidade apresentam um estado de conservação «Mau» (Figura 5.65). Este facto demonstra que, nestes estabelecimentos de ensino, a sua frequência por pessoas com mobilidade condicionada é particularmente difícil.

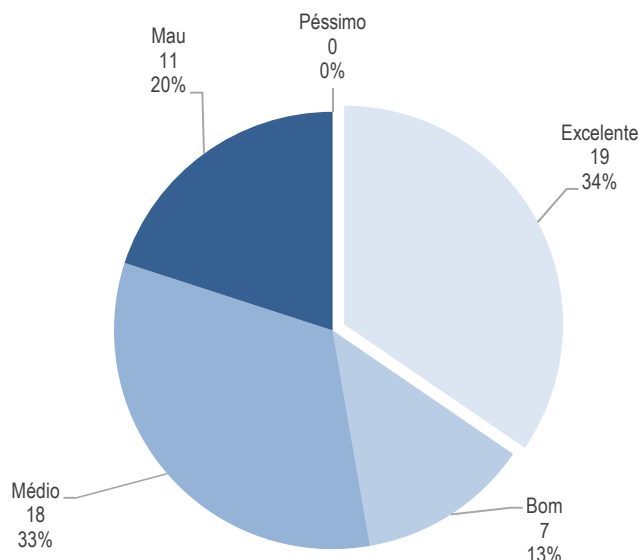


Figura 5.65 – Distribuição do estado de conservação das acessibilidades das escolas

Destaque-se que 19 escolas apresentam condições de acessibilidades cujo estado de conservação foi classificado como «Excelente».

Numa comparação entre as classificações das partes da escola e o resultado global (Figura 5.66), observa-se que a taxa de escolas com as partes comuns e exteriores classificadas, em termos de acessibilidades, com «Excelente» e «Bom» é bastante superior à obtida nos edifícios.

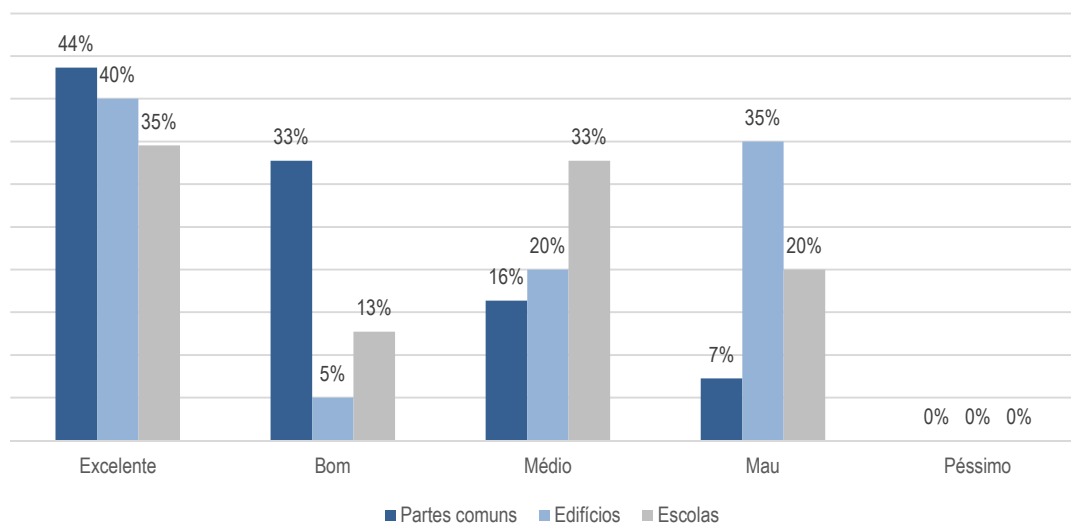


Figura 5.66 – Comparação do estado de conservação das acessibilidades das partes comuns e exteriores, dos edifícios e das escolas

Na Figura 5.67 é apresentada a distribuição do estado de conservação das escolas, em termos de acessibilidades, no mapa de Lisboa.

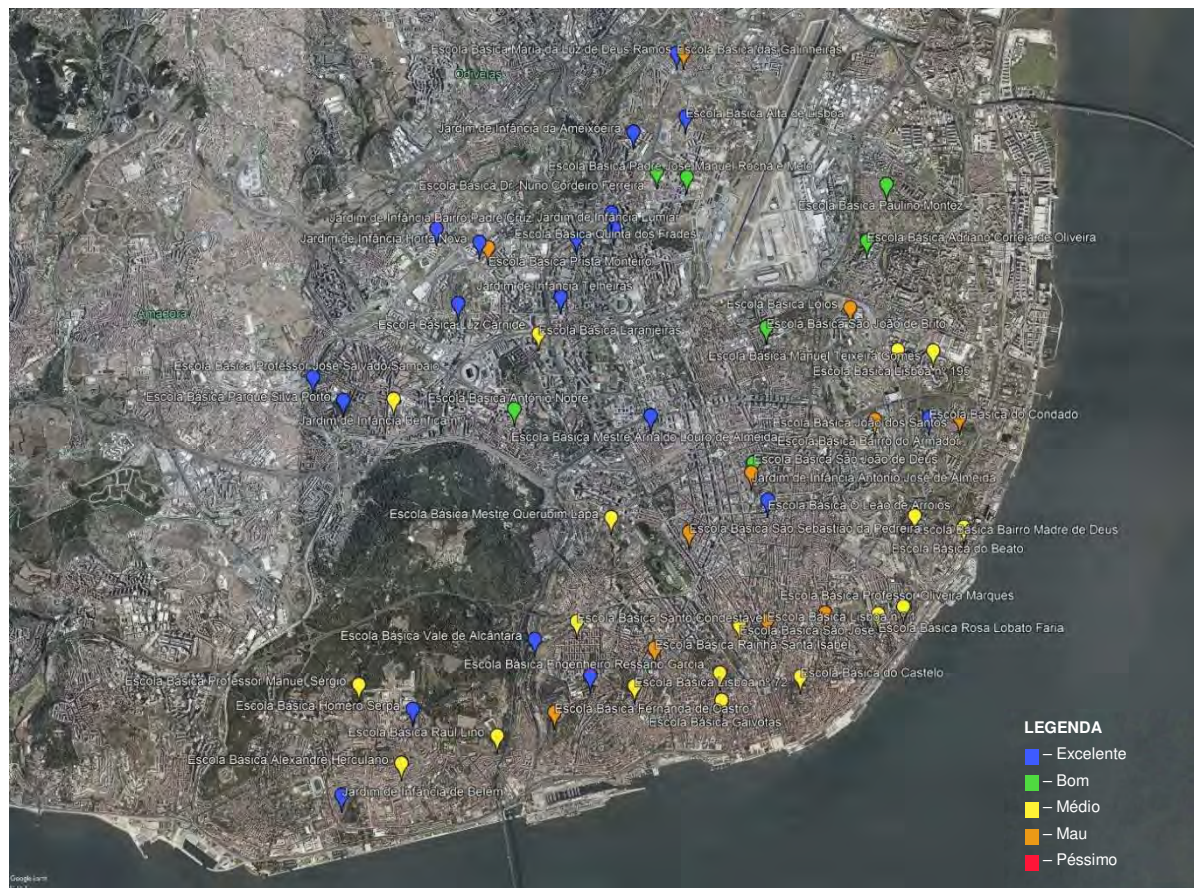


Figura 5.67 – Distribuição geográfica do estado de conservação das escolas, em termos de acessibilidades, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth]

## 5.6 Global

Após a avaliação das escolas nas três dimensões apresentadas nas subsecções imediatamente anteriores, pretendeu-se criar um parâmetro que permitisse a integração dos resultados anteriores. Calculou-se assim, o índice de anomalias de acordo com o definido na fórmula de cálculo (vd. 4.6.3).

A integração do estado de conservação das três dimensões avaliadas resulta num estado de conservação global com a distribuição apresentada na Figura 5.68.

Verifica-se, assim, que dez escolas apresentam um estado de conservação global classificado como «Mau»; cerca de 60% das escolas (33 no total de 55) estão classificadas com um estado de conservação «Médio»; e apenas um estabelecimento de ensino está classificado como «Excelente».

A análise por agrupamento de escolas permite verificar que os agrupamentos com escolas com estados de conservação mais baixos são os agrupamentos «Filipa de Lencastre», «Patrício Prazeres» e «Santa Maria dos Olivais» (Figura 5.69); refira-se que nestes agrupamentos foram avaliadas no máximo duas escolas o que condiciona bastante esta classificação e análise.

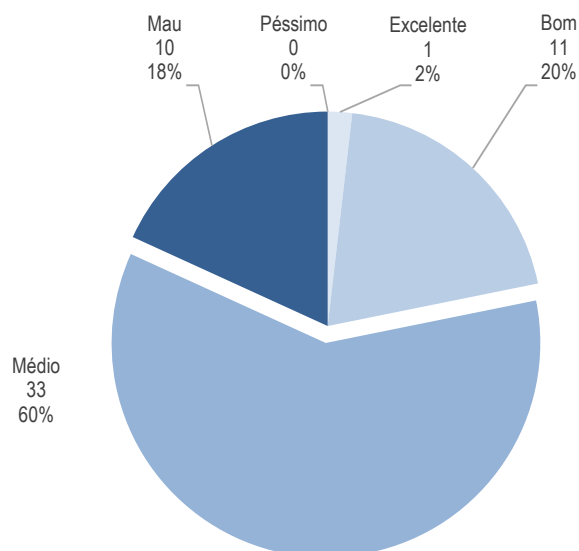


Figura 5.68 – Distribuição do estado de conservação global

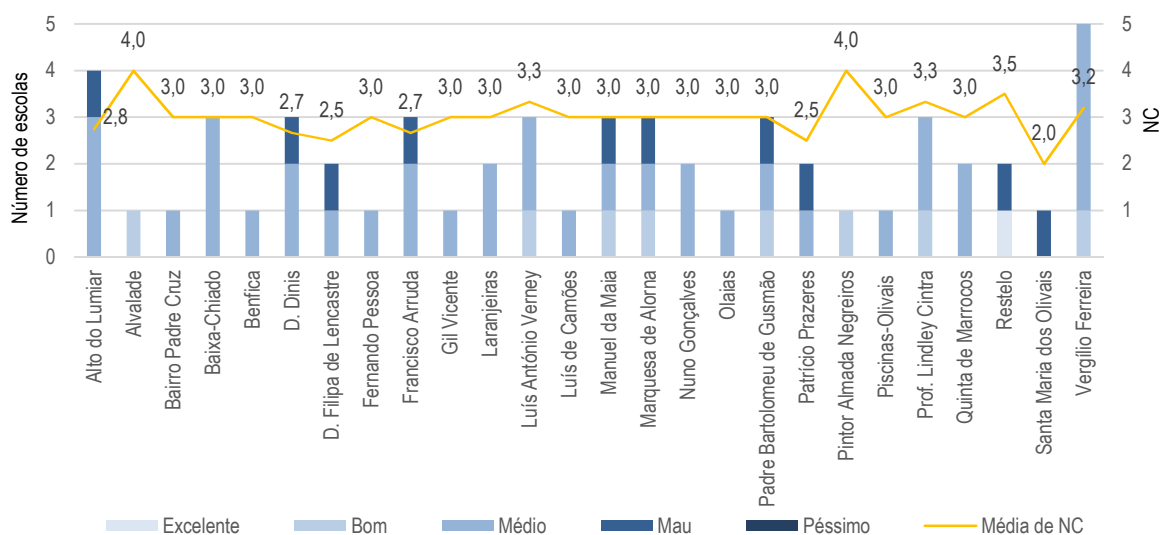


Figura 5.69 – Número de escolas, por estado de conservação global, e NC médio, por agrupamento

Em termos de distribuição por freguesias, na Figura 5.70 é possível constatar que a freguesia da Ajuda apresenta o mais baixo nível de conservação médio, com duas escolas a obterem uma classificação do estado de conservação global de «Mau» (Escola Básica Alexandre Herculano e Escola Básica Professor Manuel Sérgio).

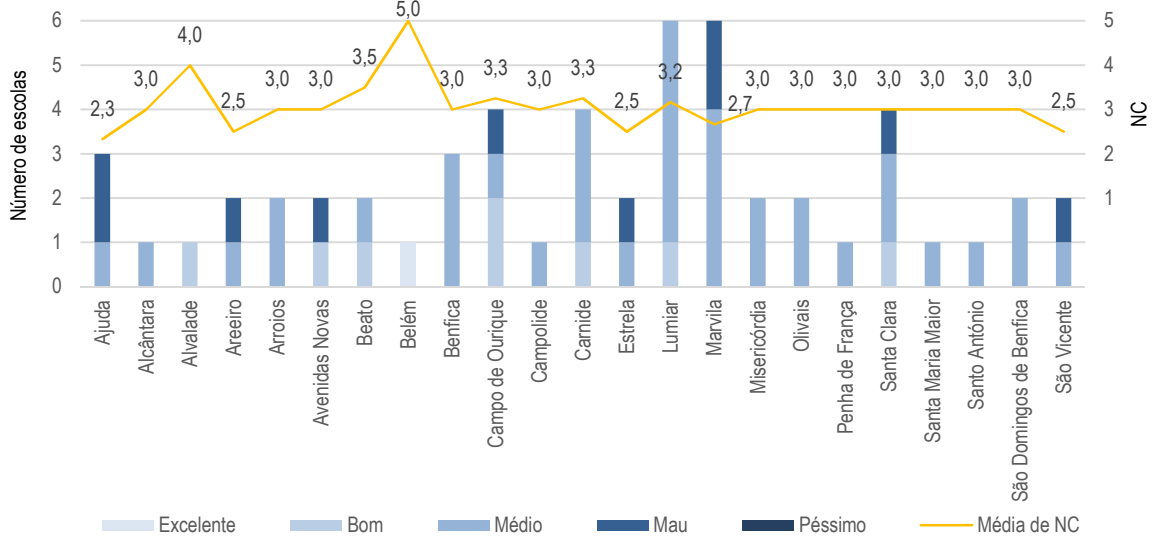


Figura 5.70 – Número de escolas, por estado de conservação global, e NC médio, por freguesia

Na Figura 5.71 é apresentada a distribuição do estado de conservação global das escolas no mapa de Lisboa.

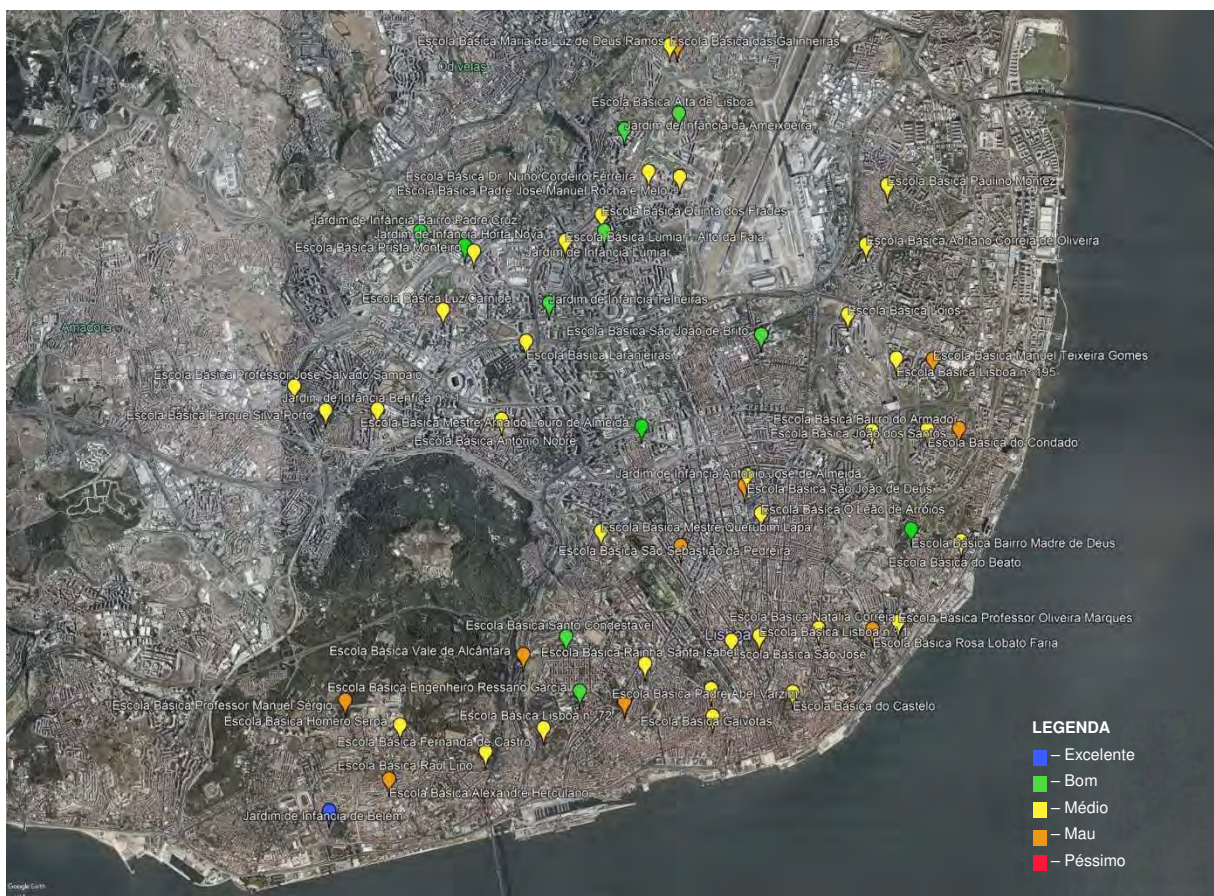


Figura 5.71 – Distribuição geográfica do estado de conservação global das escolas, no município de Lisboa [Fonte: Google Earth]

## 5.7 Ordenamento das escolas por estado de conservação

Os resultados apresentados nas secções anteriores do presente capítulo (vd. 5.3, 5.4 e 5.5) permitem realizar um ordenamento das escolas inspeccionadas por dimensão avaliada, numa perspetiva de necessidades de intervenção.

Na Figura 5.72 podem observar-se os resultados dos índices de anomalias das várias dimensões avaliadas, calculados de acordo com o definido na fórmula de cálculo (vd. 4.6), que permitiu a definição do estado de conservação para cada escola.

Nas restantes figuras (Figura 5.73 a Figura 5.76), as escolas são apresentadas por ordem decrescente de cada um dos índices de anomalias calculados, em cada dimensão avaliada (instalações, acessibilidades, equipamentos e global), e, em caso de valores iguais, por ordem alfabética.



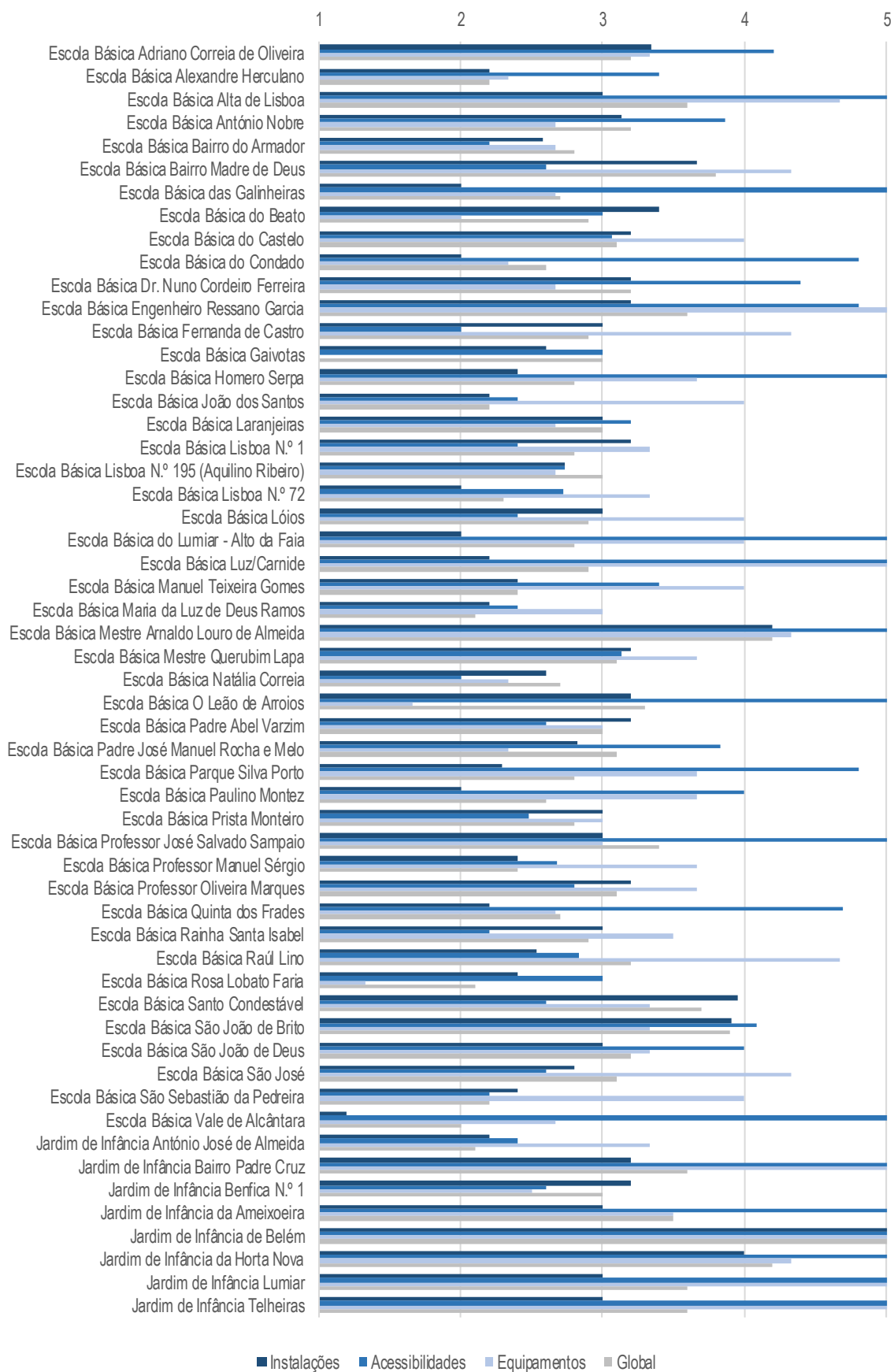


Figura 5.72 – Índices de anomalias das várias dimensões avaliadas, por escola

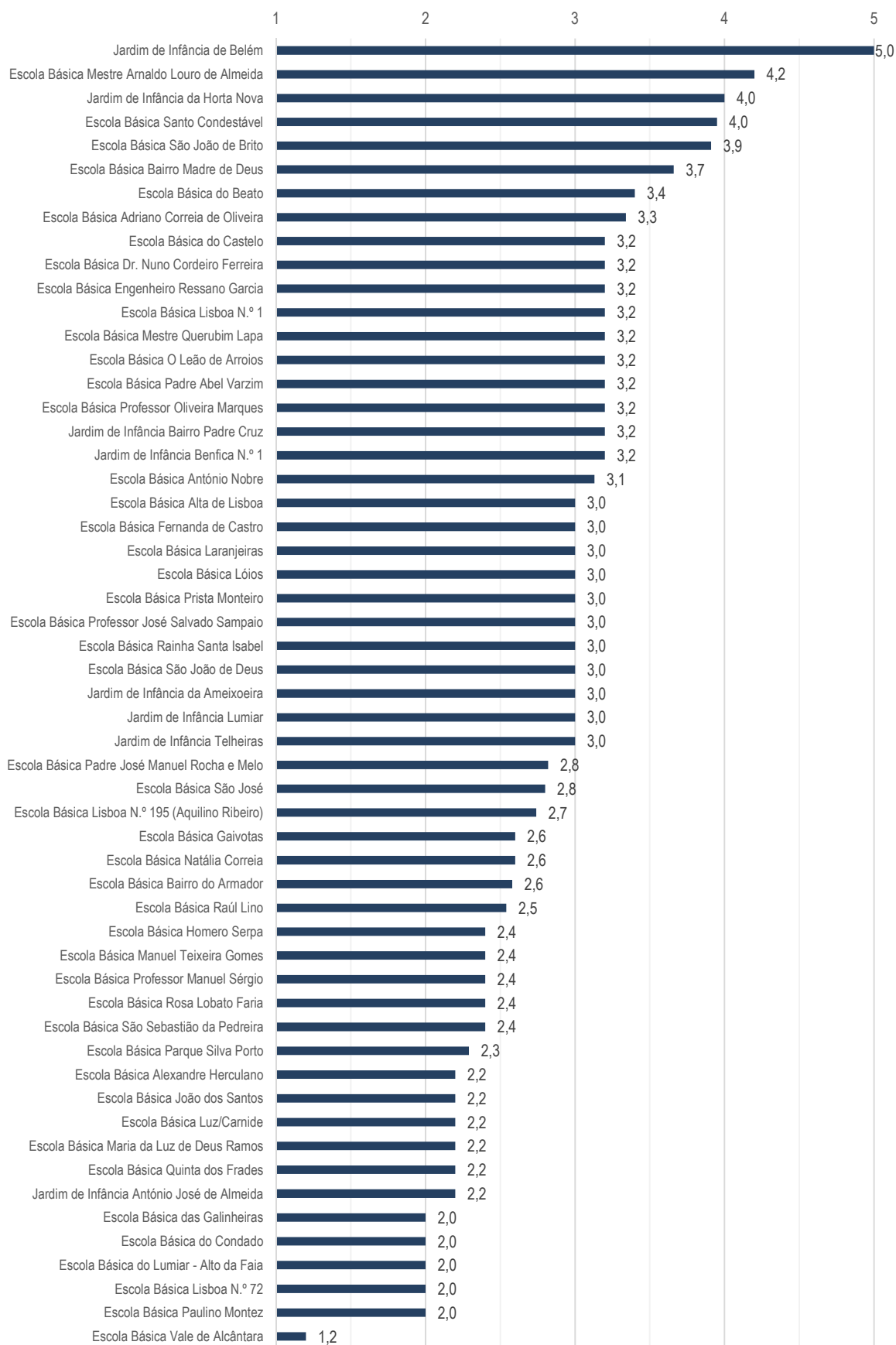


Figura 5.73 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias das instalações

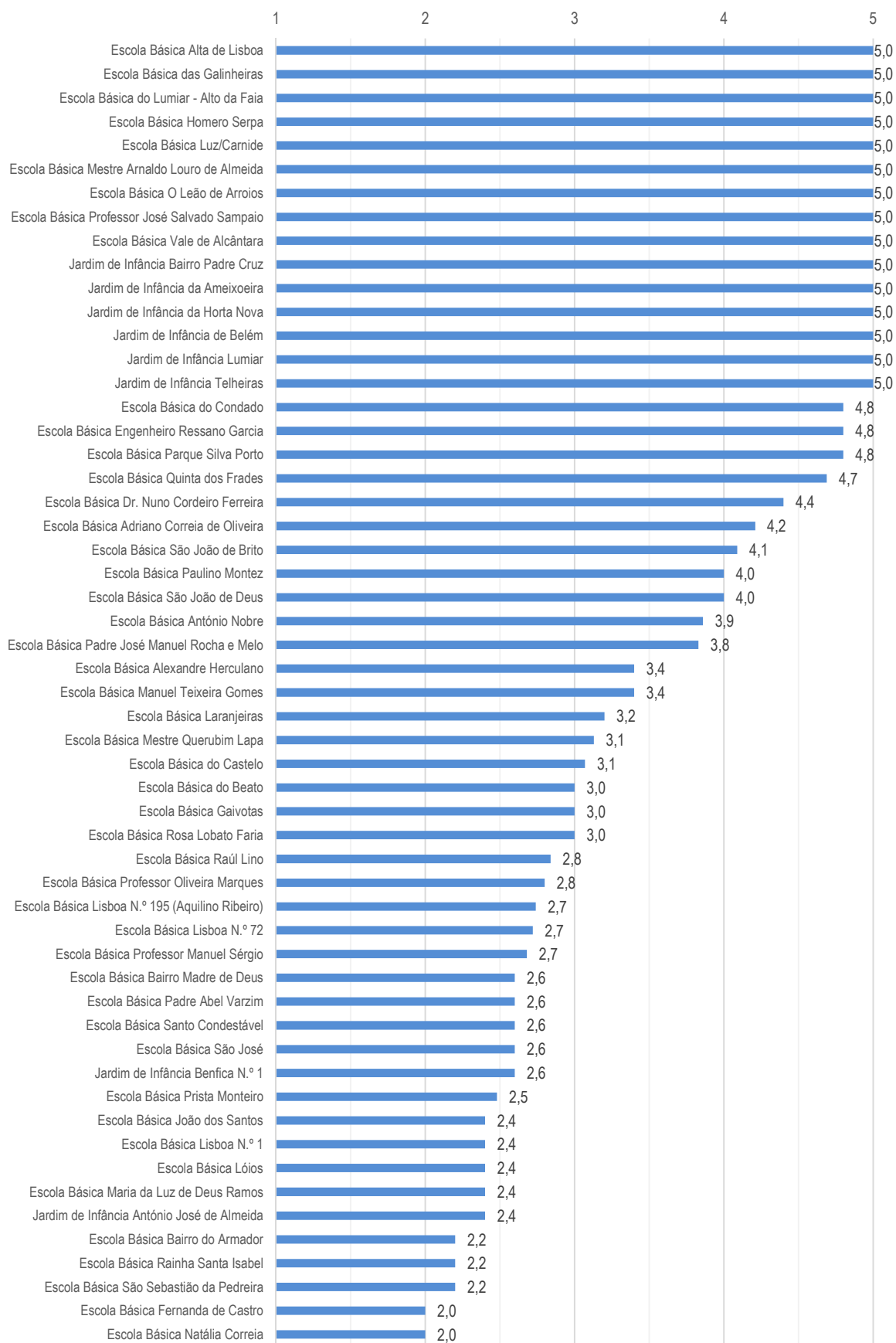


Figura 5.74 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias das acessibilidades

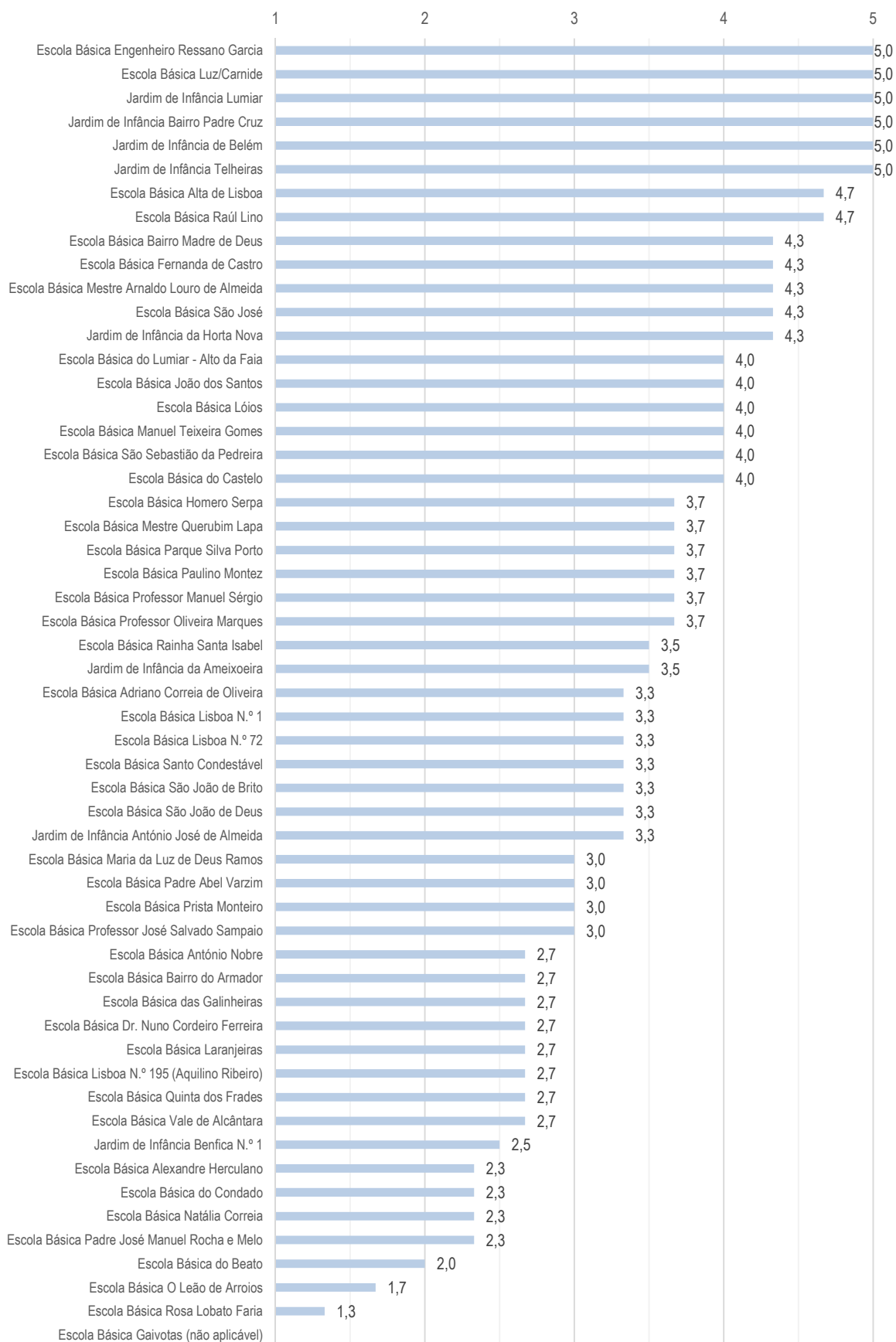


Figura 5.75 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias dos equipamentos

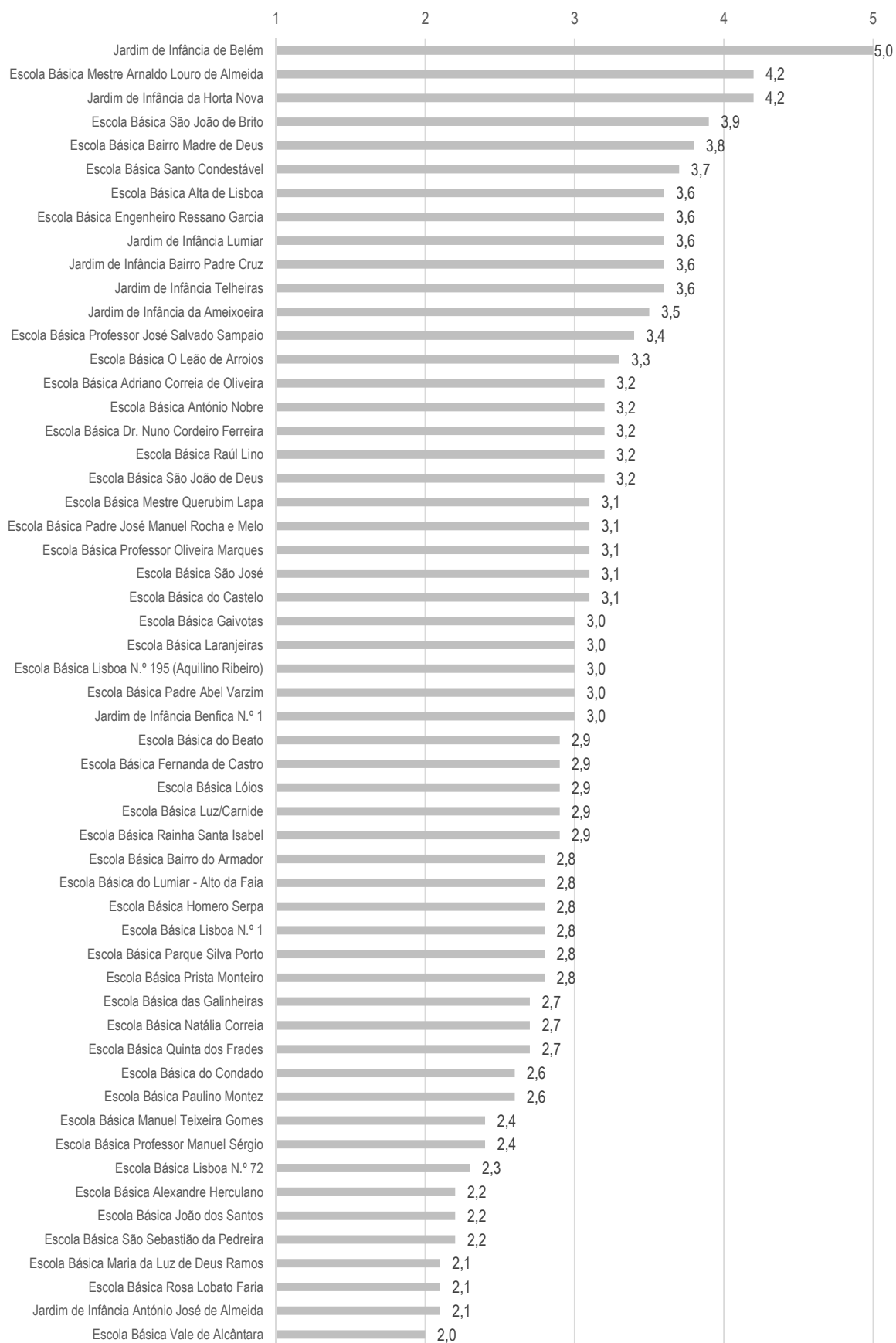


Figura 5.76 – Ordenamento das escolas por índice de anomalias global

## 6 | Situações de risco nas escolas

### 6.1 Considerações gerais

No decorrer das inspeções realizadas, para além das anomalias e desconformidades ocorrentes nas diversas escolas, foram sinalizadas situações que constituíam risco direto para a segurança ou saúde dos utentes em 29 escolas (Quadro 6.1), derivadas ou não das anomalias observadas. Estas situações foram registadas nas fichas de avaliação individuais das escolas.

Quadro 6.1 – Estabelecimentos de ensino em que foram assinaladas situações de risco

Nome do Estabelecimento	Agrupamentos de Escolas
Escola Básica Galinheiras	Alto do Lumiar
Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo	Alto do Lumiar
Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz	Bairro Padre Cruz
Escola Básica Gaivotas	Baixa-Chiado
Escola Básica São José	Baixa-Chiado
Escola Básica João dos Santos	D. Dinis
Jardim de Infância Benfica N.º 1	Benfica
Escola Básica dos Lóios	D. Dinis
Escola Básica Adriano Correia de Oliveira	Fernando Pessoa
Escola Básica Alexandre Herculano	Francisco Arruda
Escola Básica Raul Lino	Francisco Arruda
Escola Básica do Castelo	Gil Vicente
Escola Básica Beato	Luís António Verney
Escola Básica Condado	Luís António Verney
Escola Básica Santo Condestável	Manuel da Maia
Escola Básica Vale de Alcântara	Manuel da Maia
Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida	Marquesa de Alorna
Escola Básica Mestre Querubim Lapa	Marquesa de Alorna
Escola Básica de São Sebastião da Pedreira	Marquesa de Alorna
Escola Básica Natália Correia	Nuno Gonçalves
Escola Básica Bairro do Armador	Olaias
Escola Básica Lisboa N.º 72	Padre Bartolomeu de Gusmão
Escola Básica Rosa Lobato Faria	Patrício Prazeres
Escola Básica Paulino Montez	Piscinas-Olivais
Escola Básica da Quinta dos Frades	Prof. Lindley Cintra
Escola Básica Parque Silva Porto	Quinta de Marrocos
Escola Básica Professor José Salvado Sampaio	Quinta de Marrocos
Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia	Vergílio Ferreira
Escola Básica Luz/Carnide	Vergílio Ferreira

No período compreendido entre abril e maio de 2019, a CML procedeu à realização de intervenções naquelas escolas de modo a reparar ou a mitigar as situações registadas.

Em maio de 2019, a CML solicitou ao LNEC a realização de inspeções às 29 escolas onde haviam sido detetadas aquelas situações, para verificação do grau de implementação das medidas de reparação e da respetiva eficácia na resolução das anomalias encontradas. Nesta sequência, foram realizadas inspeções às escolas em 2019-05-21, 2019-05-30 e 2019-06-04.

Estas inspeções tiveram como único objetivo verificar em que medida as situações de risco assinaladas anteriormente haviam sido reparadas; não se procedeu a qualquer reavaliação do estado de conservação das escolas, que poderá ter-se alterado no período de tempo que mediou entre a primeira e a segunda inspeções, nem à verificação da existência de outras situações de risco.

Nestas inspeções, a equipa do LNEC foi acompanhada por uma equipa de técnicos da CML, coordenada pela Arq.<sup>a</sup> Helena Ribeiro da «Divisão de Projetos e Construção de Edifícios».

No período de tempo definido para as reinspeções, não foi possível visitar as seguintes quatro escolas: Escola Básica do Beato, Escola Básica Luz / Carnide, Escola Básica Paulino Montez e Escola Básica de São José.

Entre as diversas medidas de resolução e de mitigação das situações detetadas, destaca-se o encerramento das escolas EB de S. Sebastião da Pedreira e EB1/JI do Vale de Alcântara.

Nas restantes escolas, observaram-se estados de implementação das medidas de correção distintos; verifica-se que apesar de grande parte das situações registadas terem sido, de alguma forma, reparadas, continuam a persistir anomalias que se consideram de risco para a segurança dos utentes dos espaços, em particular, das crianças. São exemplo destas situações:

- guarda de alvenaria muito baixa no espaço junto a horta, existindo perigo de queda, na EB Alexandre Herculano;
- elemento quebrado, com arestas cortantes, no equipamento infantil do JI da EB do Condado;
- acessibilidade à cobertura em terraço na EB das Gaivotas;
- possibilidade de escalamento da estrutura de cobertura do recreio na EB das Galinheiras;
- escada de incêndio enclausurada, cuja porta de emergência se encontra trancada e não dispõe de abertura de emergência com barra antipânico, na EB do Lumiar / Alto da Faia;
- caixilharias de madeira com ferragens em zona de madeira apodrecida, na EB Raúl Lino.

Assim, das 23 escolas sinalizadas, que se encontram em funcionamento e que foram visitadas, pode considerar-se que foram corrigidas as situações de risco em 13 escolas (Quadro 6.2).

**Quadro 6.2 – Estabelecimentos de ensino com situações de risco corrigidas**

<b>Nome do Estabelecimento</b>	<b>Agrupamentos de Escolas</b>
Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz	Bairro Padre Cruz
Escola Básica João dos Santos	D. Dinis
Jardim de Infância Benfica N.º 1	Benfica
Escola Básica dos Lóios	D. Dinis
Escola Básica Adriano Correia de Oliveira	Fernando Pessoa
Escola Básica do Castelo	Gil Vicente
Escola Básica Santo Condestável	Manuel da Maia
Escola Básica Bairro do Armador	Olaias
Escola Básica Lisboa N.º 72	Padre Bartolomeu de Gusmão
Escola Básica Rosa Lobato Faria	Patrício Prazeres
Escola Básica da Quinta dos Frades	Prof. Lindley Cintra
Escola Básica Parque Silva Porto	Quinta de Marrocos
Escola Básica Professor José Salvado Sampaio	Quinta de Marrocos

Daquelas 13 escolas é, no entanto, de assinalar o seguinte:

- na EB Adriano Correia de Oliveira, a solução de reparação adotada para o escorrega existente no Jardim de Infância não pode ser considerada definitiva pois os degraus ao quebrarem perdem a rigidez adequada à utilização e favorecem a progressão da rotura; sugere-se a substituição do equipamento;
- na EB do Bairro do Armador deverá ser dada particular atenção à reparação urgente da correção da planeza do pavimento exterior, em particular na zona junto ao recreio do jardim de infância;
- na EB João dos Santos deverá ser revista a situação das cabines encerradas nas instalações sanitárias e dos detetores de incêndio da cozinha<sup>(16)</sup>;
- na EB Lisboa n.º 72, o nivelamento realizado nos novos apoios das varandas, com argamassa, deverá ser reformulado pois a solução agora adotada não garante um apoio adequado nem, conseqüentemente, a segurança;
- na EB Natália Correia, a utilização dos espaços situados no sótão deverá ser repensada, devido às escadas de ligação não permitirem condições de acesso e de evacuação adequadas;
- na EB Santo Condestável é necessário rever, com urgência, a fixação das tabelas de basquete e a fixação de alguns elementos elétricos;
- na EB Rosa Lobato Faria é necessário verificar as condições de fixação do montante do canto da vedação do campo de jogos e colocar a porca em falta; recomenda-se que seja ainda utilizado um sistema de porca e contraporca para maior segurança.

<sup>(16)</sup> Na visita de reinspeção os detetores de incêndio na cozinha encontravam-se cobertos com plástico; esta situação não existia à data da 1.ª inspeção.



Nas restantes dez escolas, tal como referido, continua a verificar-se a existência de situações que constituem particular risco na utilização (Quadro 6.3).

**Quadro 6.3 – Estabelecimentos de ensino não visitados ou com situações de risco ainda por corrigir**

<b>Nome do Estabelecimento</b>	<b>Agrupamentos de Escolas</b>
Escola Básica Galinheiras	Alto do Lumiar
Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo	Alto do Lumiar
Escola Básica Gaivotas	Baixa-Chiado
Escola Básica São José (*)	Baixa-Chiado
Escola Básica Adriano Correia de Oliveira	Fernando Pessoa
Escola Básica Alexandre Herculano	Francisco Arruda
Escola Básica Raul Lino	Francisco Arruda
Escola Básica Beato (*)	Luís António Verney
Escola Básica Condado	Luís António Verney
Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida	Marquesa de Alorna
Escola Básica Mestre Querubim Lapa	Marquesa de Alorna
Escola Básica Paulino Montez (*)	Piscinas-Olivais
Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia	Vergílio Ferreira
Escola Básica Luz/Carnide (*)	Vergílio Ferreira

(\*) Escolas não visitadas

Nas alíneas da subsecção seguinte é apresentado um ponto da situação das situações de risco de cada uma das escoladas sinalizadas.

## **6.2 Ponto da situação**

Nas alíneas seguintes são apresentadas, por escola, as várias situações registadas e que importava dar resposta urgente, bem como a situação das mesmas após as intervenções realizadas. As diversas situações foram tipificadas nas seguintes três categorias: (i) «Situação corrigida»; (ii) «Situação corrigida parcialmente»; e (iii) «Situação inalterada».

### **a) Escola Básica Adriano Correia de Oliveira**

#### *a.1) Pedras soltas em diversas partes dos espaços exteriores*

Situação corrigida.

O espaço exterior foi limpo e encontra-se livre de pedras (Figura 6.1).



Figura 6.1 – Pedras soltas: situação em 2018-09-18 (a); e situação em 2019-05-21 (b)

a.2) *Escorrega do JI com elementos partidos e arestas cortantes*

Situação corrigida parcialmente.

Foi feita a reparação de um degrau com fita adesiva, mantendo outro degrau partido e com falta de resistência (Figura 6.2).

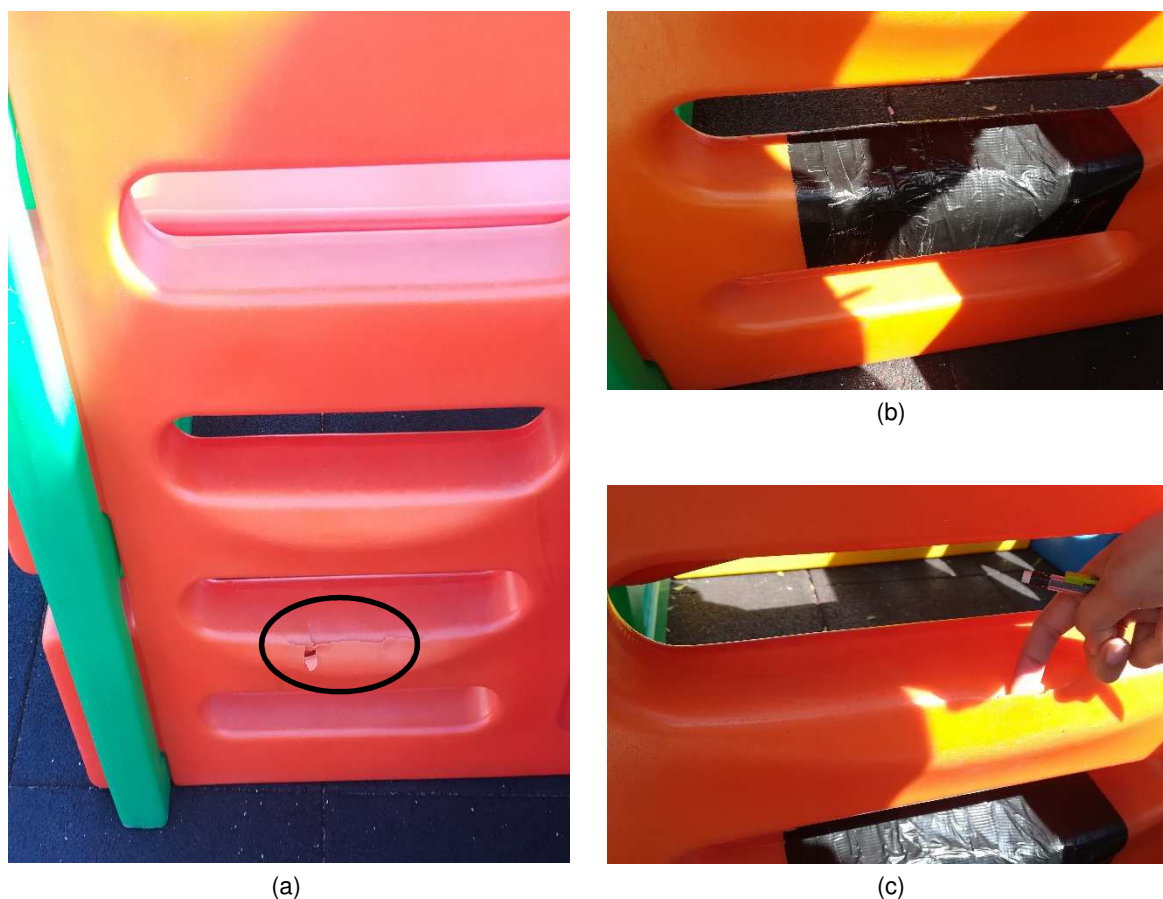


Figura 6.2 – Degraus do escorrega do jardim de infância: 2018-09-18 (a); degrau inferior reparado, em 2019-05-21 (b) e degrau superior partido, em 2019-05-21 (c)

- a.3) *Janela do Pavilhão 3 com vidro partido, com arestas cortantes acessíveis a partir do recreio*  
Situação corrigida.

As janelas foram entaipadas (Figura 6.3).

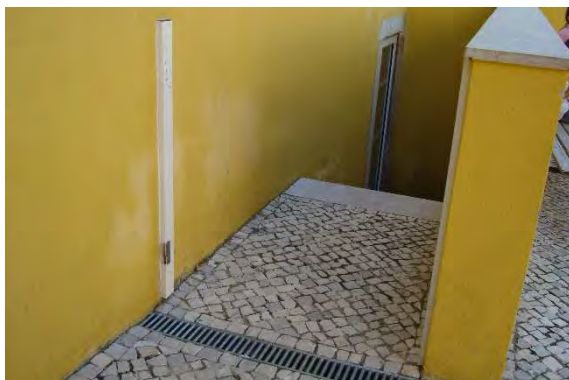


Figura 6.3 – Janela do Pavilhão 3 com vidro partido: situação em 2019-05-21

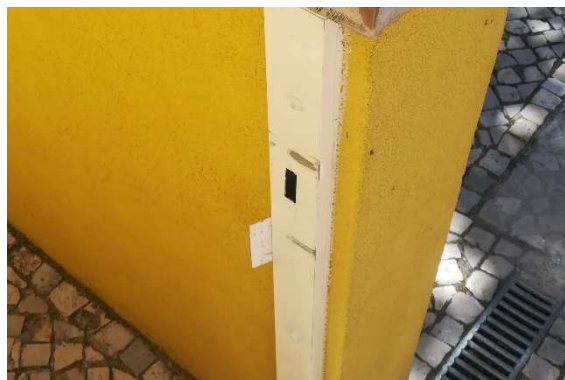
**b) Escola Básica Alexandre Herculano**

- b.1) *Espaço de recreio sem duas cancelas de proteção de escadas*

Situação inalterada (Figura 6.4).



(a)



(b)

Figura 6.4 – Inexistência de cancela em escadas no espaço exterior: situação em 2018-09-25 (a); situação inalterada em 2019-05-30 (b)

- b.2) *Guarda de alvenaria muito baixa no espaço junto à horta, existindo perigo de queda*

Situação inalterada (Figura 6.5).



Figura 6.5 – Guarda de alvenaria na zona da horta: situação em 2018-09-25 (a); situação inalterada em 2019-05-30 (b)

b.3) *Portas corta-fogo abertas e imobilizadas com calços, estando impedidas de cerramento em caso de emergência*

Situação inalterada (Figura 6.6).



Figura 6.6 – Portas corta-fogo com calços de travamento: situação em 2018-09-25 (a); situação inalterada em 2019-05-30 (b)

b.4) *Instalação elétrica na zona do CAF a necessitar de inspeção*

Situação corrigida.

### c) **Escola Básica Bairro do Armador**

c.1) *Recanto perigoso, de «serviço», com desnível de cerca de um piso, com degraus destruídos e sem proteção contra quedas*

Situação corrigida.

O recanto foi vedado com cerca metálica e colocada uma porta com fecho (Figura 6.7).



Figura 6.7 – Recanto de «serviço»: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

c.2) *Inexistência de uma saída de emergência para o exterior ao longo da grande rampa de acesso às salas*

Situação corrigida.

Foram colocadas caixas, junto das portas, com as respetivas chaves para abertura em caso de emergência (Figura 6.8).

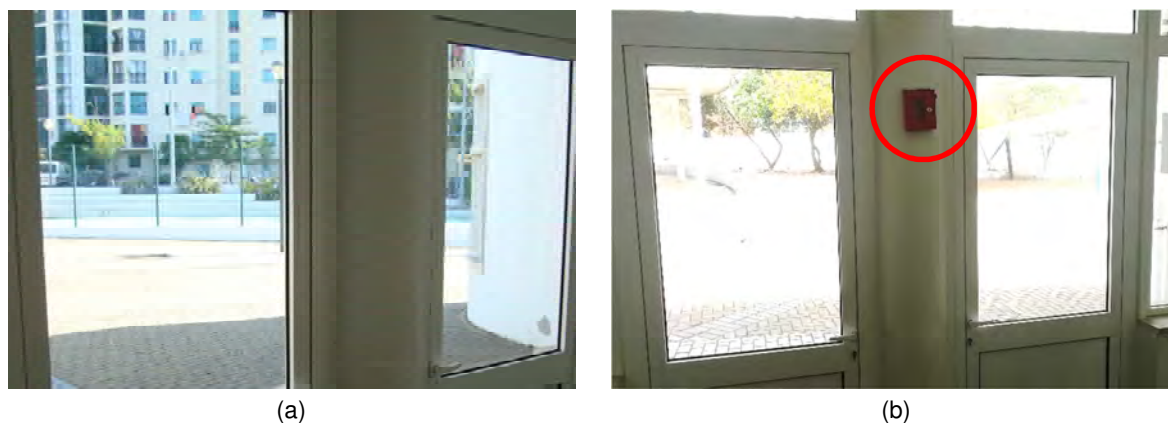


Figura 6.8 – Portas no corredor de saída para o pátio: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

c.3) *Equipamento de recreio muito degradado e perigoso no uso*

Situação corrigida.

O equipamento infantil de recreio foi removido (Figura 6.9).



Figura 6.9 – Equipamento infantil: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

c.4) *Balizas com fixações deficientes ao solo*

Situação corrigida.

Foi realizado o aperto das fixações das balizas ao solo (Figura 6.10).



Figura 6.10 – Fixação de baliza ao solo: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

c.5) *Espaço exterior do JI sem condições de utilização, com risco de ocorrência de acidentes*

Situação corrigida parcialmente.

O espaço exterior do JI foi intervencionado, com reparação de parte do pavimento. Algumas réguas dos *decks* de madeira continuam a apresentar-se soltas e / ou apodrecidas. O pavimento exterior continua a apresentar grandes variações de planeza que podem conduzir a quedas e acidentes graves, em particular, junto das tampas das caixas existentes no pavimento (Figura 6.11).



Figura 6.11 – Pavimento exterior: situação em 2018-09-11 (a) a (c); situação em 2019-05-30 (d) a (f)

**d) Escola Básica do Beato**

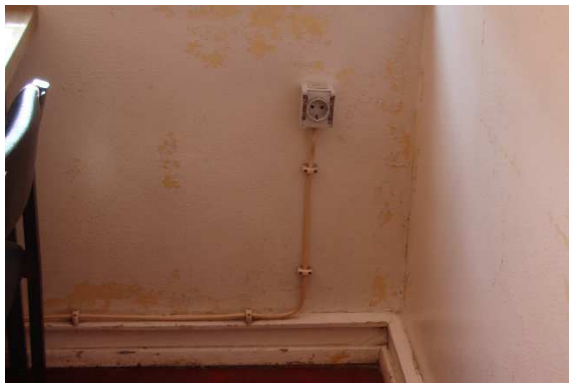
A escola não foi visitada no processo de reinspeção. Em 2018-09-20, foram registadas as seguintes situações de risco:

- d.1) *Porta envidraçada (edifício da manutenção militar) contígua a recinto de campo de jogos exterior – perigo de impacto e quebra de vidro* (Figura 6.12)



Figura 6.12 – Porta envidraçada, contígua a recinto do campo de jogos: situação em 2018-09-20

d.2) *Instalação elétrica toda à vista a necessitar de vistoria* (Figura 6.13)



(a)



(b)

Figura 6.13 – Instalação elétrica: situação em 2018-09-20

e) **Escola Básica do Castelo**

e.1) *Corrimão de escadas com aresta cortante à vista, sem proteção*

Situação corrigida parcialmente.

Foi colocado um revestimento no corrimão metálico sem que, no entanto, esteja acabado ou funcional (Figura 6.14).



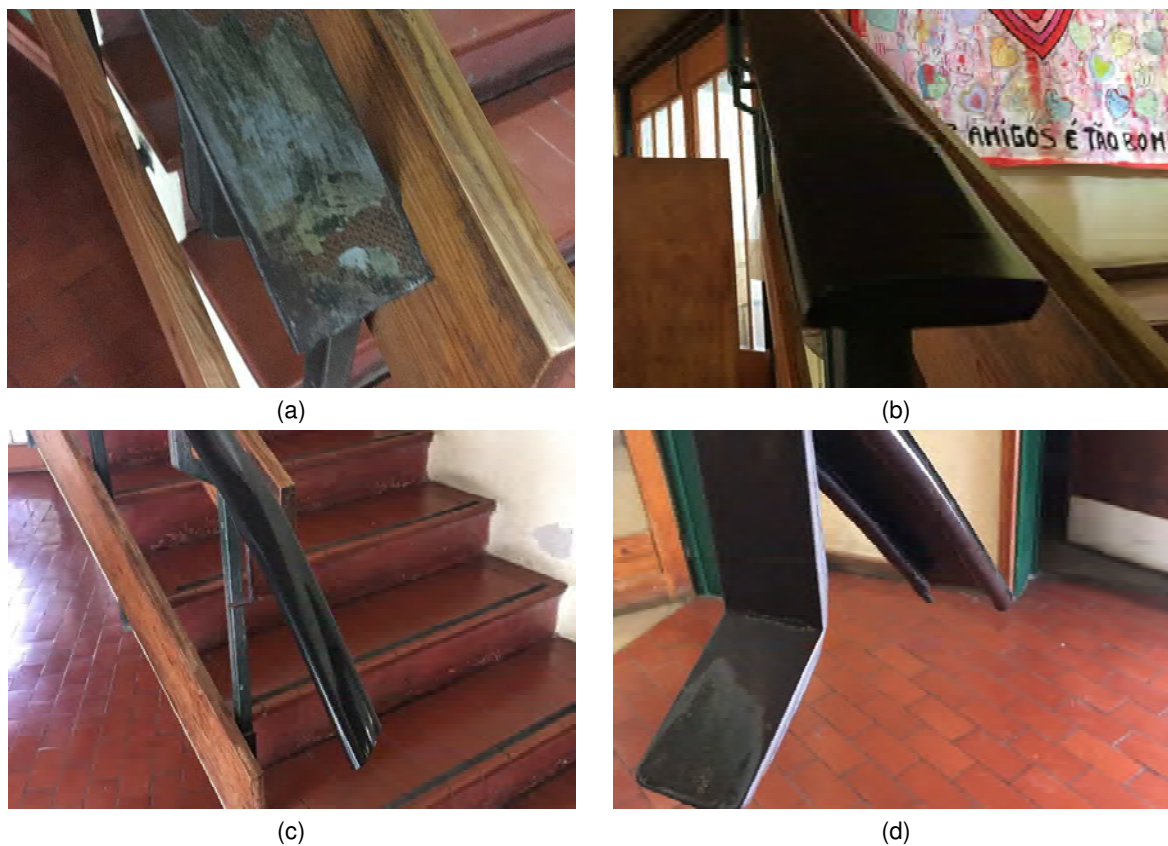


Figura 6.14 – Corrimão: situação em 2018-10-30 (a); situação em 2019-06-04 (b) a (d)

**f) Escola Básica do Condado**

*f.1) Escorrega do parque infantil do jardim de infância com elemento metálico partido, exibindo arestas cortantes*

Situação inalterada (Figura 6.15).

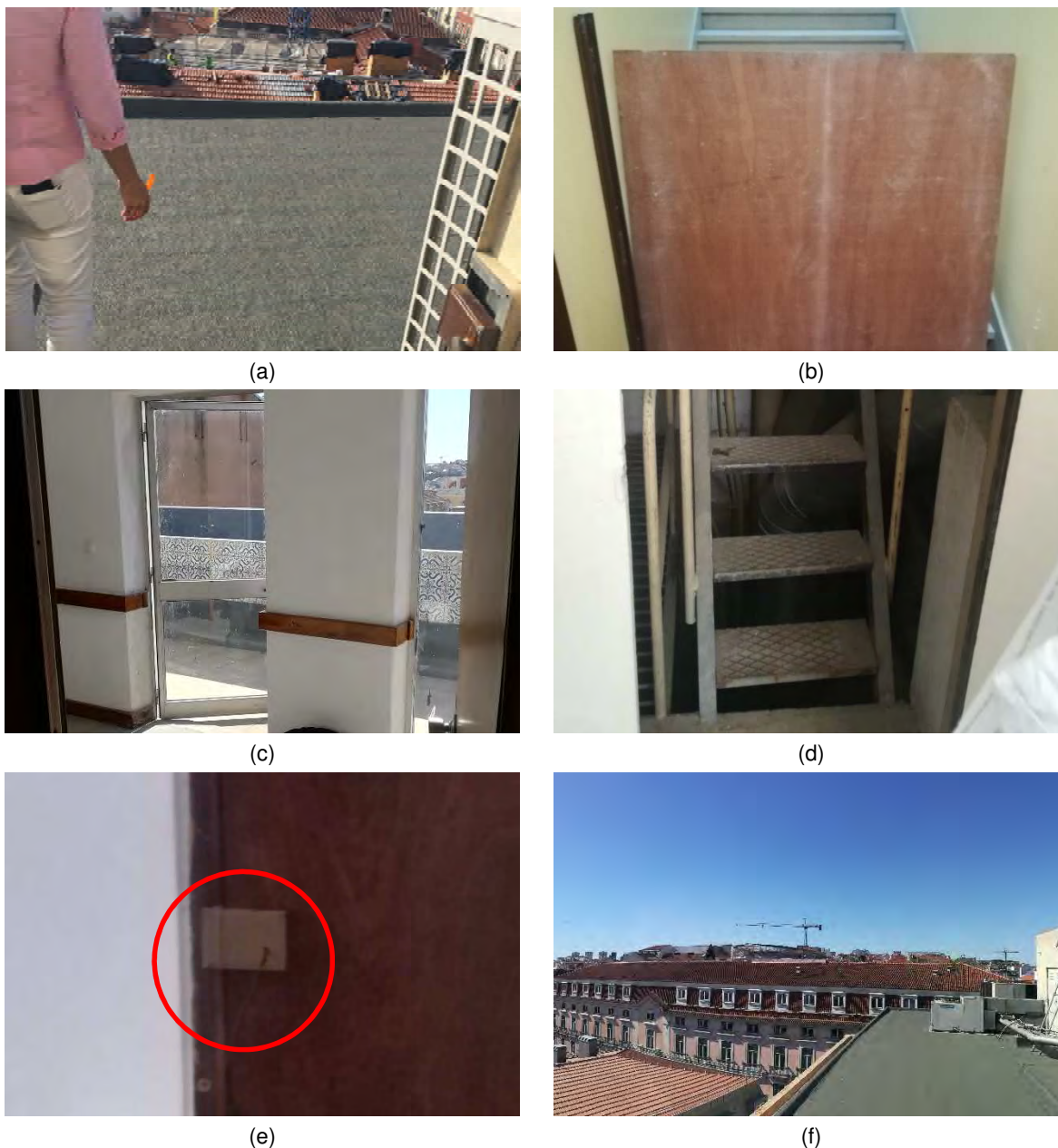


Figura 6.15 – Equipamento infantil do JI: situação em 2018-09-11 (a); situação inalterada em 2019-05-21 (b)

**g) Escola Básica das Gaivotas**

*g.1) Acesso ao terraço, sem elementos cerrados no percurso, e terraço sem qualquer tipo de proteção contra queda*

Situação inalterada (Figura 6.16).



**Figura 6.16 – Acesso ao terraço: situação em 2018-10-23 (a); situação inalterada, com percurso sem portas trancadas, em 2019-05-30 (b) a (f)**

*g.2) Saída de emergência com conjunto de degraus com altura muito elevada (espelho superior a 25 cm) e com grades trancadas, sem abertura fácil / rápida*

Situação corrigida.

Não foi realizada qualquer intervenção, sendo a equipa do LNEC informada que o local assinalado deixou de ser utilizado / considerado como saída de emergência (Figura 6.17).

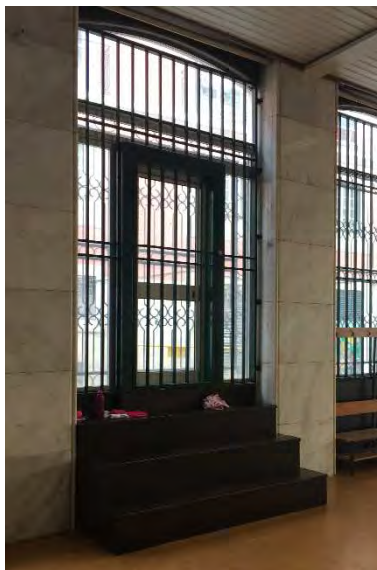


Figura 6.17 – Saída de emergência: situação em 2018-10-23

#### **h) Escola Básica das Galinheiras**

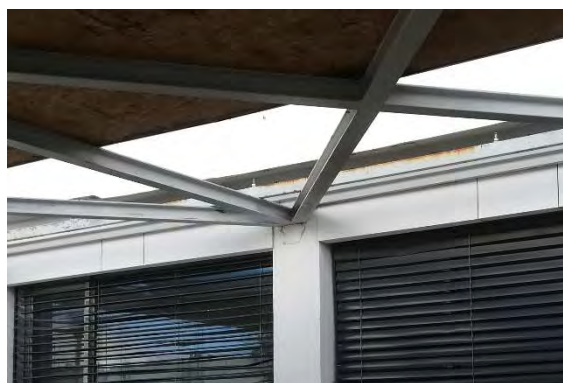
*h.1) Espaço de recreio coberto com estrutura metálica e envidraçada cujos elementos em vidro estão muito deteriorados ou removidos*

Situação corrigida.

Os vidros foram removidos (Figura 6.18).



(a)



(b)

Figura 6.18 – Vidros na estrutura de cobertura do recreio: situação em 2018-09-13 (a); vidros removidos, em 2019-05-30 (b)

*h.2) Possibilidade de escalamento da estrutura metálica de cobertura do recreio, com o consequente risco de quedas*

Situação inalterada.

Continua a ser possível escalar a estrutura, persistindo o risco de queda (Figura 6.19).



(a)



(b)

Figura 6.19 – Estrutura de cobertura do recreio escalável: situação em 2018-09-13 (a); situação inalterada em 2019-05-21 (b)

**i) Escola Básica João dos Santos**

*i.1) Instalações sanitárias (para rapazes) em condições de conservação e de salubridade muito deficientes*

Situação corrigida.

As instalações sanitárias foram limpas e pintadas (Figura 6.20).



(a)



(b)

Figura 6.20 – I.S. rapazes: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

- i.2) *Instalações sanitárias de adultos com infestação de baratas, constituindo risco para a saúde*  
Situação corrigida.

As instalações sanitárias foram limpas e pintadas, não se tendo verificado infestações à data da reinspeção (Figura 6.21).

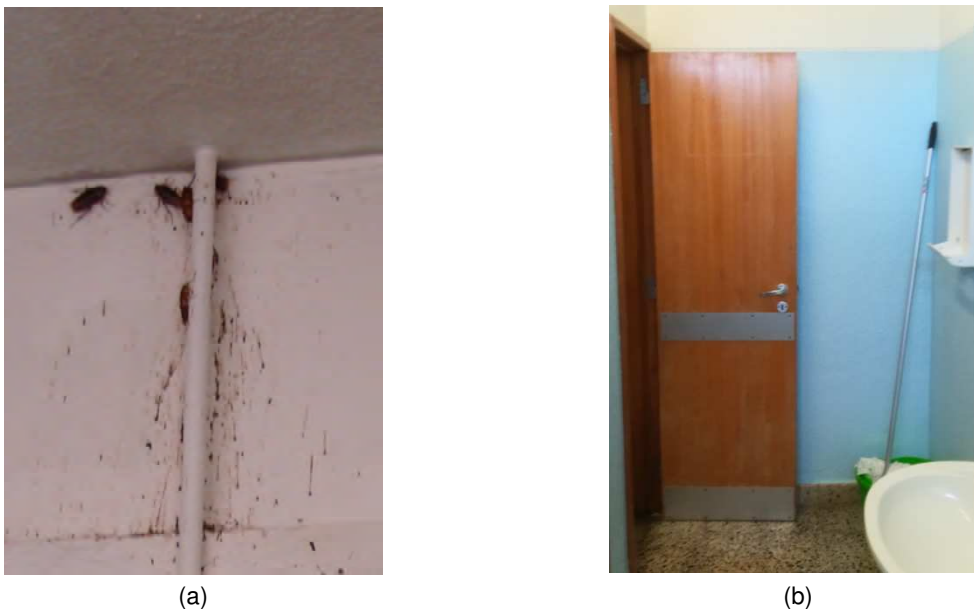


Figura 6.21 – I.S. adultos: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

- i.3) *Dispositivo de iluminação no ginásio, com fixação deficiente e em risco de queda*  
Situação corrigida.

Foi realizado o reforço da fixação dos dispositivos de iluminação do ginásio (Figura 6.22).



Figura 6.22 – Luminária do ginásio: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

- i.4) *Infiltrações de água sobre o fogão na cozinha*  
Situação inalterada.

Continua a observar-se vestígios de infiltrações de água sobre o fogão (Figura 6.23).



Figura 6.23 – Teto da cozinha: situação em 2018-09-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

**j) Escola Básica Lisboa n.º 72**

*j.1) Palas de betão armado do edifício mais recente em risco de queda*

Situação corrigida.

Betão de recobrimento demolido das palas, deixando de existir risco de queda (Figura 6.24).



Figura 6.24 – Palas de betão armado do edifício mais recente: situação em 2018-10-23 (a); situação em 2019-05-30 (b)

- j.2) Teto no acesso às salas de ensino especial muito degradado e em risco de queda*  
Situação corrigida.

Teto falso reparado (Figura 6.25).



(a)



(b)

Figura 6.25 – Teto de acesso às salas de ensino especial: situação em 2018-10-23 (a); situação em 2019-05-30 (b)

- j.3) Varanda em risco de queda*  
Situação corrigida.

Foram colocadas pleias metálicas, aparafusadas à parede de alvenaria, para suporte das pedras das varandas, em zonas em que estas se encontravam partidas; o nivelamento da ligação das pleias com as pedras foi realizado com argamassa, verificando-se fendilhação e prevendo-se a sua queda a curto prazo; situação a verificar (Figura 6.26).



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 6.26 – Varanda do edifício antigo: situação em 2018-10-23 (a) e (b); situação em 2019-05-30 (c) e (d)

*j.4) Guardas de varanda, de escada e de terraço, com fixação deficiente e em risco de queda*  
Situação inalterada.

*j.5) Vedação metálica, colocada sobre muro exterior, com corrosão avançada e com prumos metálicos sem secção resistente*

Situação corrigida.

Prumos metálicos foram reforçados com a colocação de novos elementos soldados (Figura 6.27).



Figura 6.27 – Vedação metálica do campo de jogos: situação em 2018-10-23 (a) e (b); situação em 2019-05-30 (c) e (d)

*j.6) Desnível, contíguo ao campo de jogos, sem dispositivos de proteção, existindo risco de quedas*

Situação corrigida parcialmente.

Foi colocada uma vedação metálica, impedindo as crianças de ocupar aquele espaço (Figura 6.28); sugere-se que seja ponderada a colocação de um guarda-corpos na zona superior.





Figura 6.28 – Desnível contíguo ao campo de jogos: situação em 2018-10-23 (a); situação em 2019-05-30 (b)

j.7) *Telheiro junto ao refeitório com cobertura de fibrocimento muito degradada e estrutura de madeira a exigir verificação*

Situação corrigida.

As telhas de fibrocimento foram pintadas, o que lhe confere um confinamento das fibras e dos elementos friáveis, e a estrutura de madeira foi reparada (Figura 6.29).



Figura 6.29 – Telheiro junto ao refeitório com cobertura de fibrocimento: situação em 2018-10-23 (a) e (b); situação em 2019-05-30 (c) e (d)

**k) Escola Básica dos Lóios**

k.1) *Janela da sala 17 com folha mal fixada e com possibilidade de queda do vidro*

Situação corrigida.

A janela foi reparada (Figura 6.30).



Figura 6.30 – Janela da sala 17: situação em 2018-09-11 (a); janela reparada, em 2019-05-21 (b)

**l) Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia**

l.1) *Vedação metálica em mau estado e pouco sólida, contígua à vedação da EPAL coberta por arame farpado e no limite de uma via circundante*

Situação corrigida.

Vedação metálica substituída e reforçada (Figura 6.31).



Figura 6.31 – Vedação metálica: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b)

l.2) *Fuga de água na zona do pátio do JI junto de cabos da rede elétrica*

Situação corrigida.

Não se observaram vestígios de fugas na visita em maio de 2019 (Figura 6.32).



Figura 6.32 – Zona do pátio do JI: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b)

*l.3) Elementos elétricos, resultantes de luminárias exteriores retiradas, isolados, provisoriamente, com fita isoladora*

Situação corrigida parcialmente.

A situação detetada em outubro de 2018 encontrava-se corrigida; contudo, observou-se a existência de condutores tapados com filme de polietileno, noutra local do espaço do recreio, onde existia anteriormente um candeeiro exterior (Figura 6.33).

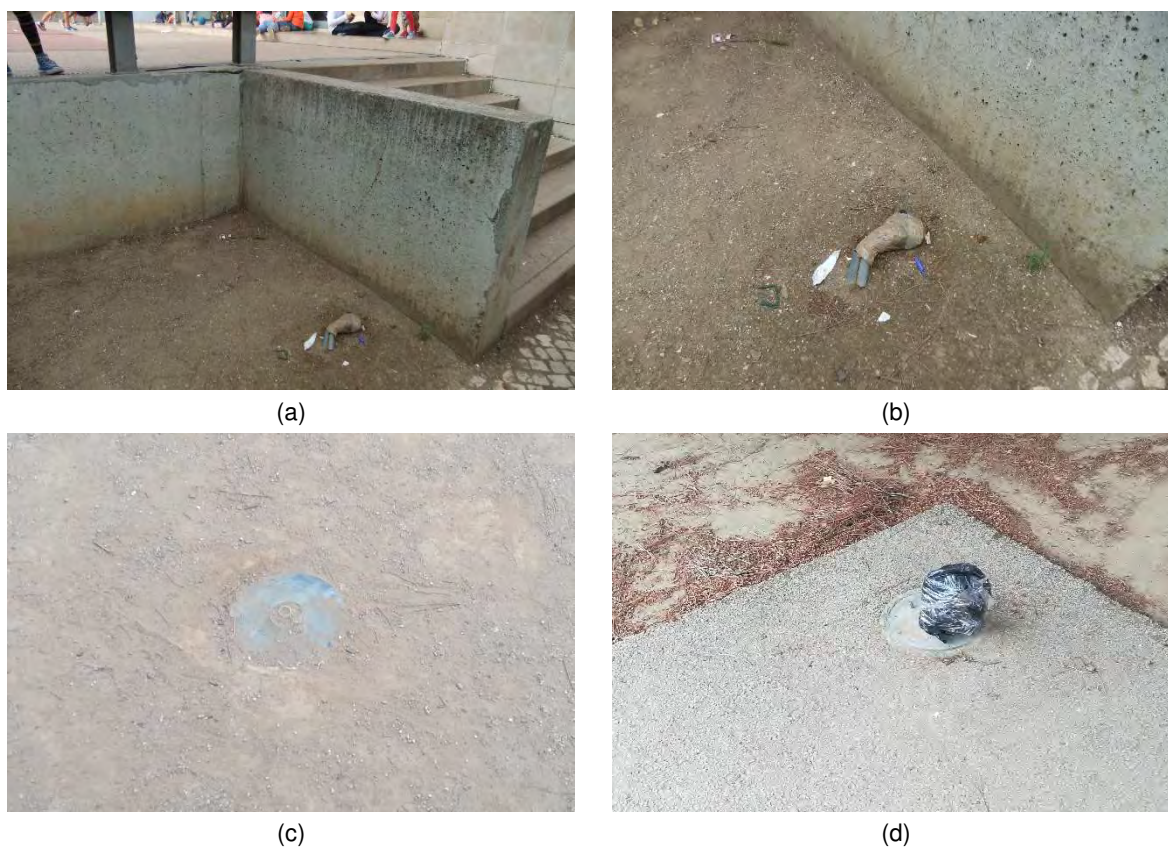


Figura 6.33 – Elementos exteriores elétricos: situação em 2018-10-25 (a) e (b); situação em 2019-05-21 (c) e (d)

1.4) *Revestimento de paredes exterior, em chapas de aço corten, com fixações deficientes ou em falta, na zona da escada de emergência*

Situação corrigida parcialmente.

Colocados de parafusos metálicos nos locais onde, devido à corrosão, havia ausência destes elementos de ligação; continua a existir risco de queda devido à corrosão avançada em que se encontram outros parafusos de fixação (Figura 6.34).

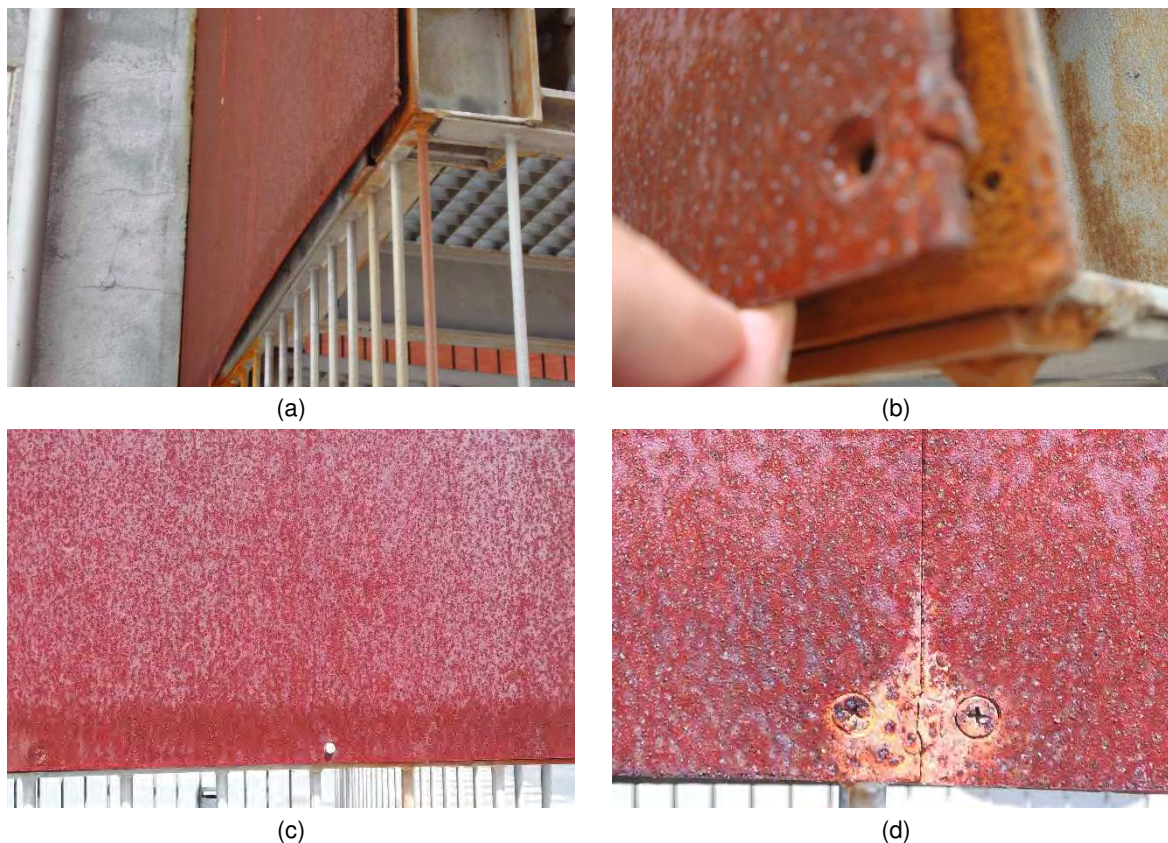


Figura 6.34 – Chapas de aço corten: situação em 2018-10-25 (a) e (b); situação em 2019-05-21 (c) e (d)

1.5) *Vidros fixos, em um dos corredores da ala de salas de aula da EB1, junto ao pavimento e desprotegidos*

Situação inalterada (Figura 6.35).

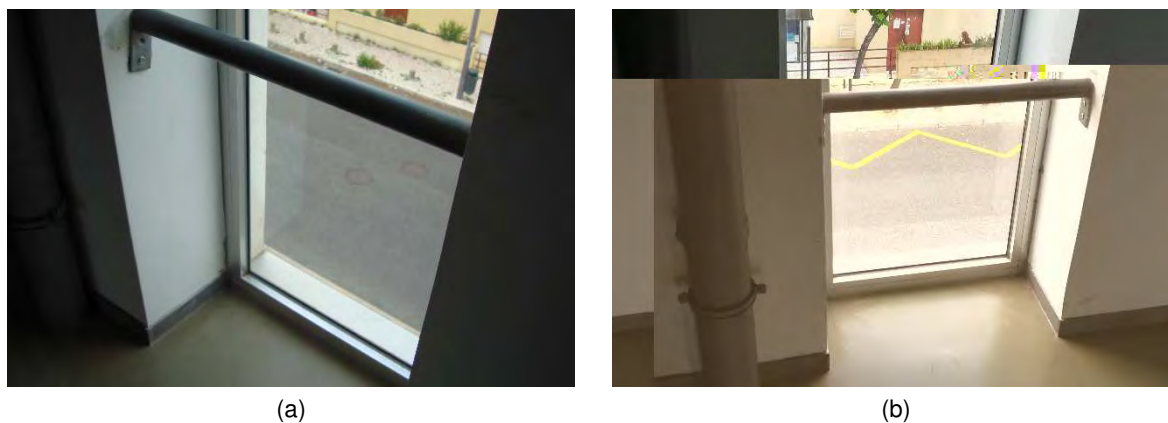


Figura 6.35 – Janelas de folhas fixas junto ao chão: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b)

1.6) *Rede de carretéis fora de serviço e alguns extintores fora de prazo*  
Situação corrigida.

Rede de carretéis revista, assim como extintores inspecionados (Figura 6.36).

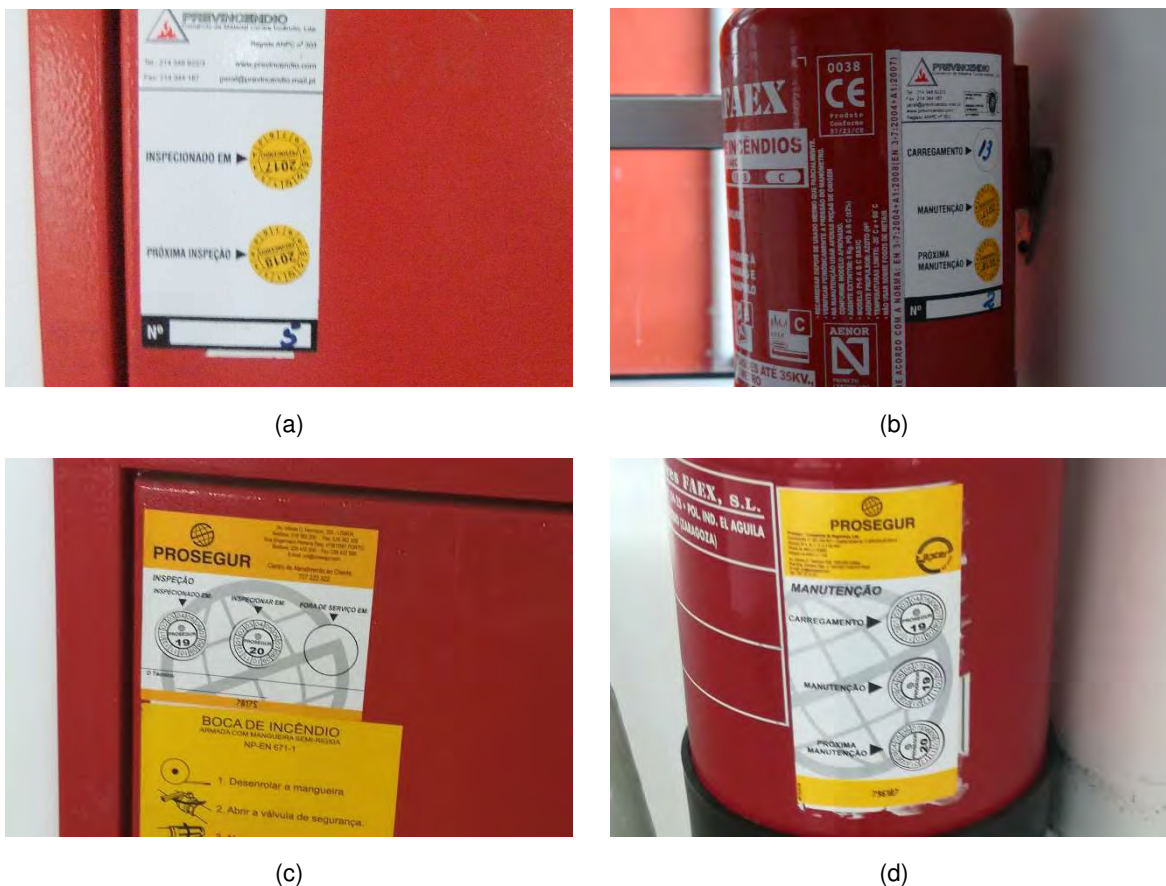


Figura 6.36 – Rede de segurança contra incêndio: situação em 2018-10-25 (a) e (b); situação em 2019-05-21 (c) e (d)

1.7) *Porta de saída de emergência avariada, junto ao J1*  
Situação inalterada.

Portas de saída de emergência continuam a não abrir quando pressionada a barra antipânico. Foi intervencionada apenas uma porta, com colocação de uma barra, na zona de evacuação para a Rua Armindo Rodrigues.

Refira-se ainda que as diversas portas continuam trancadas e que as vias de evacuação não se encontram desimpedidas, persistindo a acumulação de lixo (Figura 6.37).

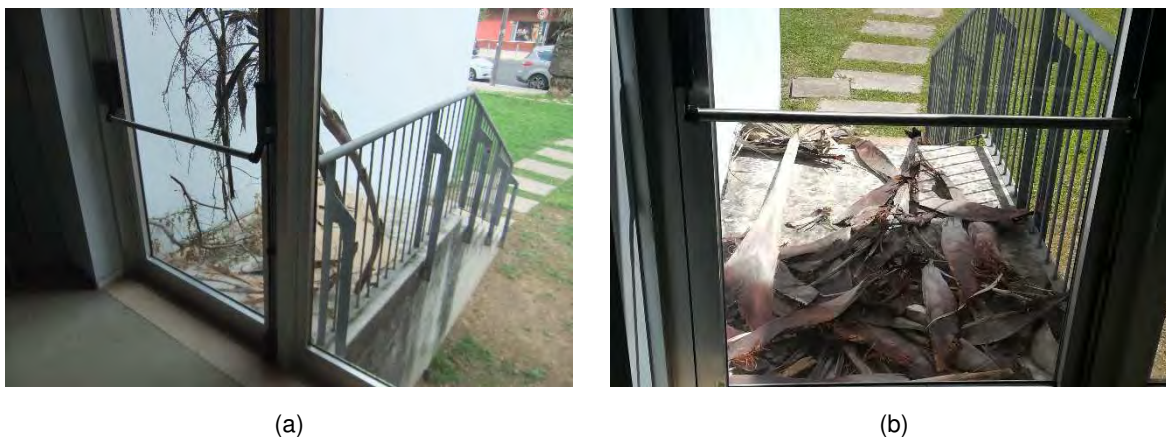


Figura 6.37 – Porta de saída de emergência avariada, junto ao JI: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b)

*l.8) Escada de saída de emergência com porta térrea fechada e sem barras antipânico*  
Situação inalterada (Figura 6.38).

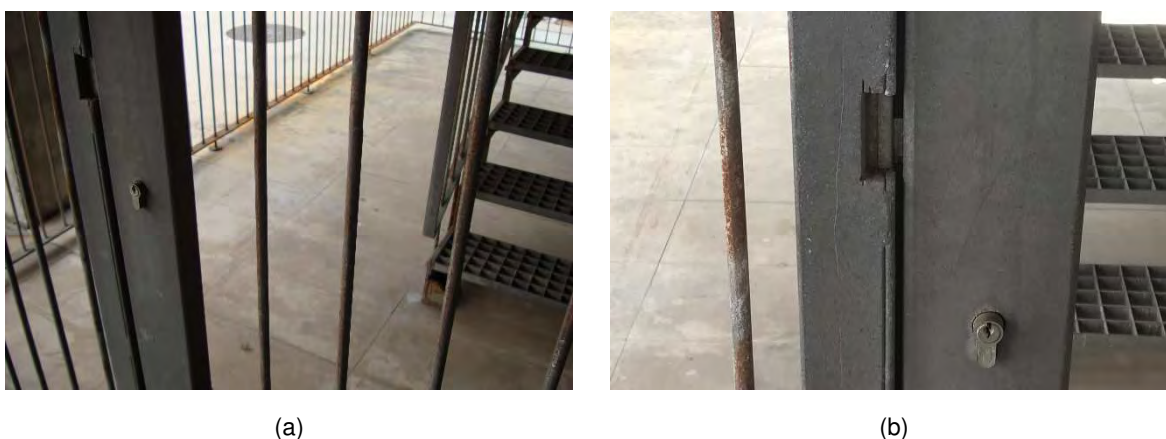


Figura 6.38 – Saída das escadas de emergência: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-21 (b)

**m) Escola Básica Luz/Carnide**

A escola não foi visitada no processo de reinspeção. Em 2018 foram registadas as seguintes situações de risco:

*m.1) Elementos limitadores da abertura das janelas do 1.º andar (aulas e espaços comuns) em grande parte removidos ou inoperacionais, constituindo risco de queda (Figura 6.39)*



Figura 6.39 – Limitador da abertura de janela do 1.º andar: situação em 2018-10-11

m.2) *Vedação metálica, contígua ao campo de jogos, a necessitar de reparação urgente devido à existência de elementos metálicos salientes (Figura 6.40)*



(a)



(b)

Figura 6.40 – Vedação do campo de jogos: situação em 2018-10-11

m.3) *Vedação improvisada, perto do jardim de infância, com arames salientes e praticamente à altura da cabeça das crianças*

**n) Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida**

n.1) *Corrimão das escadas interiores muito baixo e com possibilidade de escalamento pelas crianças*

Situação corrigida.

Foram fixadas placas de aglomerado madeira-cimento às guardas metálicas (Figura 6.41).



Figura 6.41 – Corrimão de escadas interiores escalável: situação em 2018-10-04 (a); situação em 2019-05-30 (b)

n.2) *Parapeito que continua das escadas exteriores, sem elementos de proteção contra quedas*  
Situação inalterada (Figura 6.42).



Figura 6.42 – Parapeito na continuação de escadas exteriores: situação em 2018-10-04 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b)

n.3) *Janelas no 1.º piso sem limitadores de abertura, com risco de escalamento e de queda*  
Situação inalterada (Figura 6.43).



Figura 6.43 – Janelas em sala do 1.º piso: situação em 2018-10-04

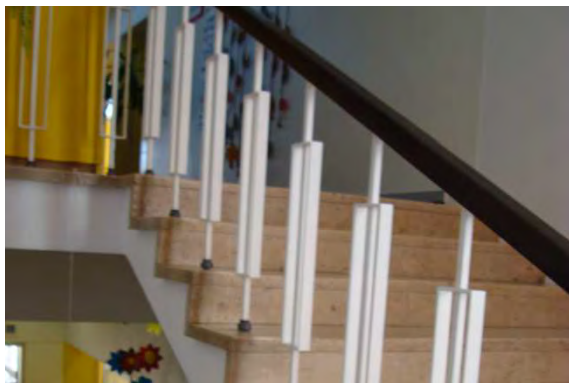


**o) Escola Básica Mestre Querubim Lapa**

**o.1) Guardas verticais de escadas muito espaçadas, existindo risco de queda**

Situação corrigida parcialmente.

Foram colocadas placas de aglomerado madeira-cimento fixada às guardas metálicas, na escada da zona do 1.º ciclo (Figura 6.44).



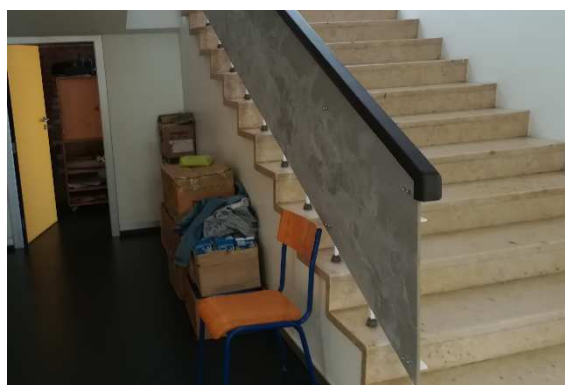
(a)



(b)



(c)



(d)

**Figura 6.44 – Guardas das escadas (zona do 1.º ciclo): situação em 2018-10-16 (a); reparação, em 2019-05-30 (b) a (d)**

Na zona do JI a situação está inalterada, mantendo-se o risco de queda (Figura 6.45).

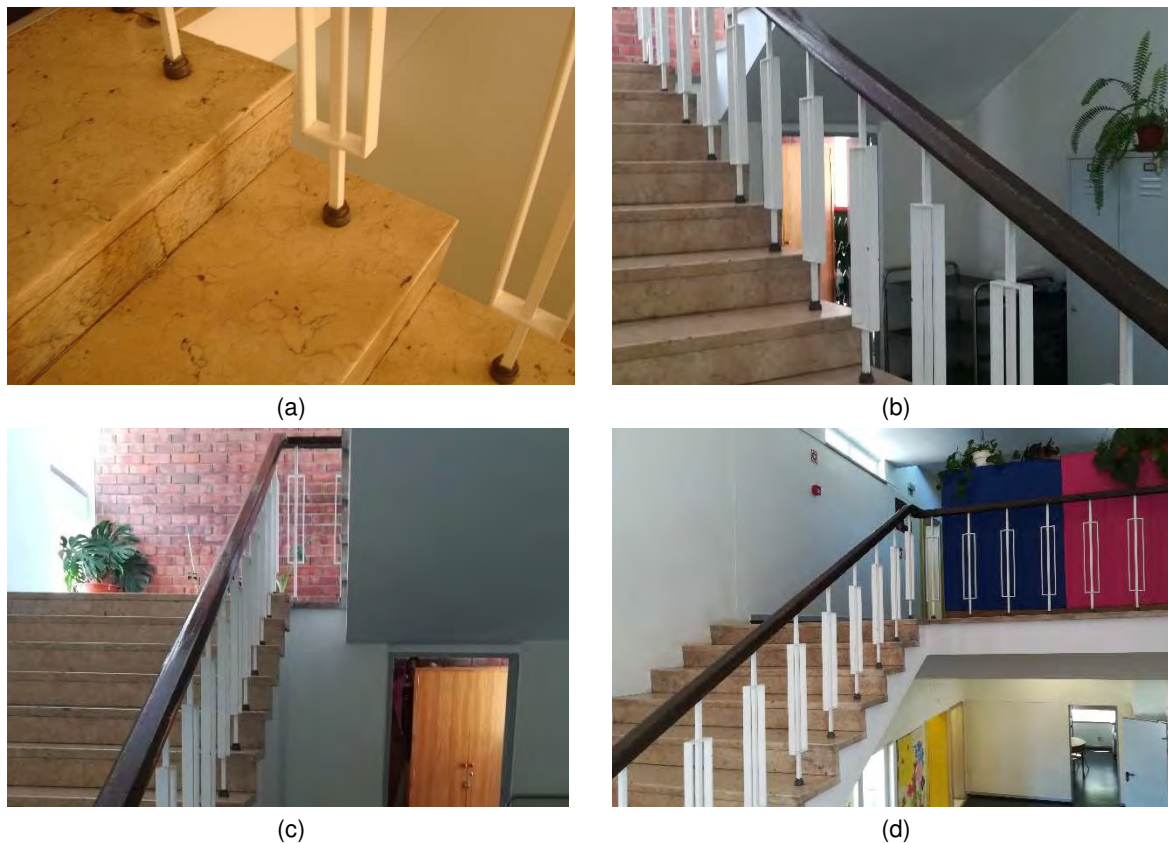


Figura 6.45 – Guardas das escadas (zona do JI): situação em 2018-10-16 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b) a (d)

*o.2) Infiltração de água no teto da cozinha, perto de uma luminária*

Situação corrigida parcialmente.

De acordo com informações recebidas, terão sido realizados trabalhos de impermeabilização da cobertura, não se registando mais infiltrações, apesar de ainda se observarem sinais da mesma no teto (Figura 6.46).



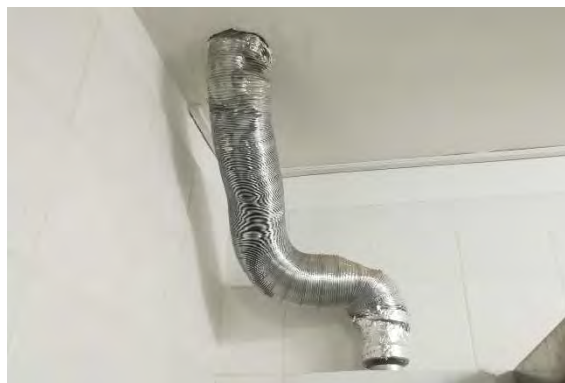
Figura 6.46 – Infiltração na cozinha: situação em 2018-10-16 (a); situação em 2019-05-30 (b)

*o.3) Esquentador na cozinha com saída de fumos inadequada*

Situação inalterada (Figura 6.47).



(a)



(b)

Figura 6.47 – Exaustão do esquentador da cozinha: situação em 2018-10-16 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b)

**p) Escola Básica Natália Correia**

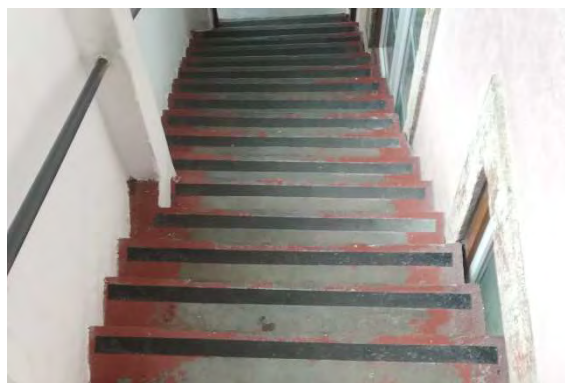
*p.1) Acessibilidade ao recreio por escada com revestimento que apresenta baixo atrito quando molhado, potenciando o risco de escorregamento e de queda*

Situação corrigida.

Foram colocadas fitas antiderrapantes no topo dos degraus (Figura 6.48).



(a)



(b)

Figura 6.48 – Escadas de acesso ao recreio: situação em 2018-10-30 (a); situação em 2019-06-04 (b)

*p.2) Extintores todos inoperacionais e fora do prazo de validade.*

Situação corrigida.

Os extintores foram substituídos (Figura 6.49).



(a)



(b)



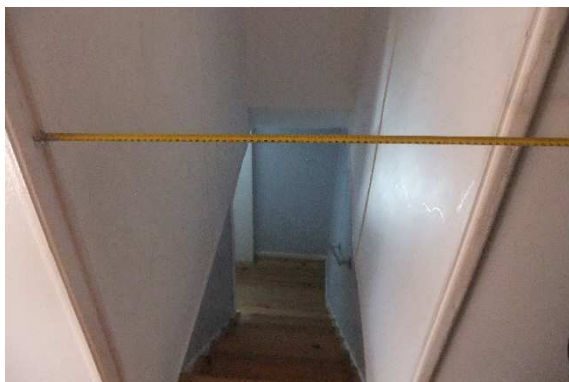
(c)



(d)

Figura 6.49 – Extintores: situação em 2018-10-30 (a) e (b); situação em 2019-06-04 (c) e (d)

p.3) Escadas de acesso ao sótão com configuração deficiente (muito inclinadas e estreitas)  
Situação inalterada (Figura 6.50 e Figura 6.51).

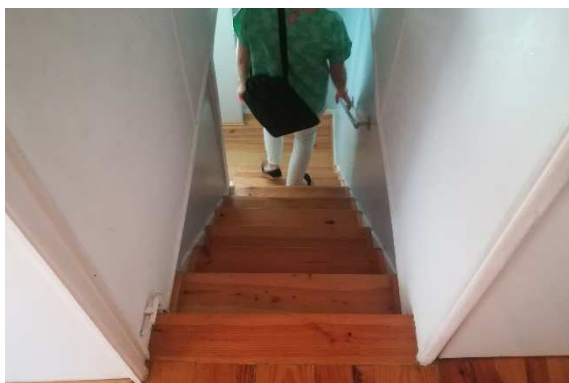


(a)



(b)

Figura 6.50 – Escadas de acesso ao sótão: situação em 2018-10-30 (a) e (b)



(c)



(d)

Figura 6.51 – Escadas de acesso ao sótão: situação inalterada, em 2019-06-04 (a) e (b)

*p.4) Estrutura de madeira da cobertura com elementos muito deteriorados*

Situação inalterada (Figura 6.52).



(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 6.52 – Estrutura da cobertura: situação em 2018-10-30 (a) e (b); situação inalterada, em 2019-06-04 (c) e (d)

*p.5) Inexistência de sistema de deteção de fumos*

Situação inalterada.

**q) Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo**

*q.1) Escorrega com elementos soltos e passíveis de causar acidentes*

Situação inalterada (Figura 6.53).

O escorrega mantém-se com as deficiências encontradas em agosto de 2018.

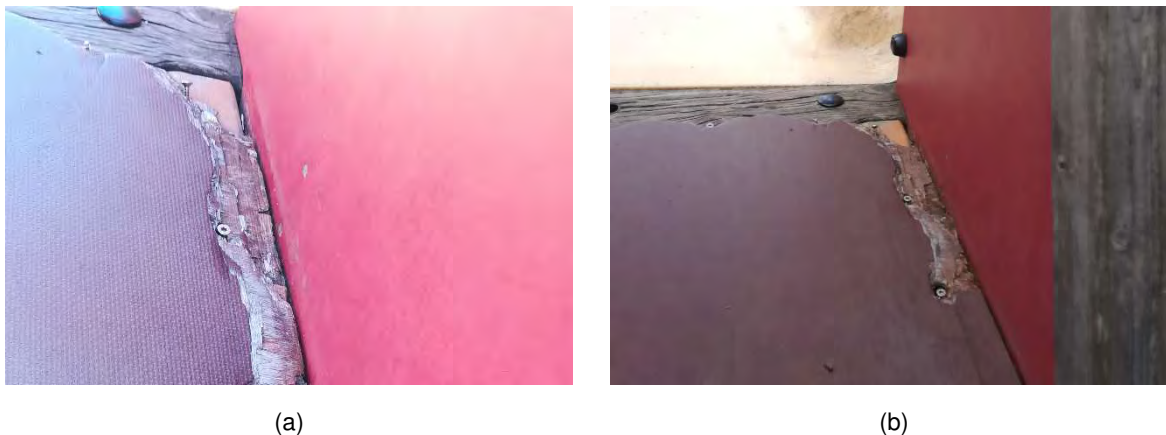


Figura 6.53 – Escorrega: situação em 2018-08-14 (a); situação inalterada, em 2019-05-21 (b)

**r) Escola Básica Parque Silva Porto**

*r.1) Instabilidade de reboco de muro divisório da moradia contígua, com risco de queda e acidentes*

Situação corrigida.

O reboco com falta de aderência ao suporte foi removido e colocado novo revestimento (Figura 6.54).



Figura 6.54 – Reboco do muro divisório com a moradia contígua: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

- r.2) *Existência de elementos elétricos acessíveis no exterior, em candeeiro de iluminação do espaço exterior*

Situação corrigida.

O candeeiro foi reparado e a respetiva caixa encontrava-se fechada (Figura 6.55).



(a)



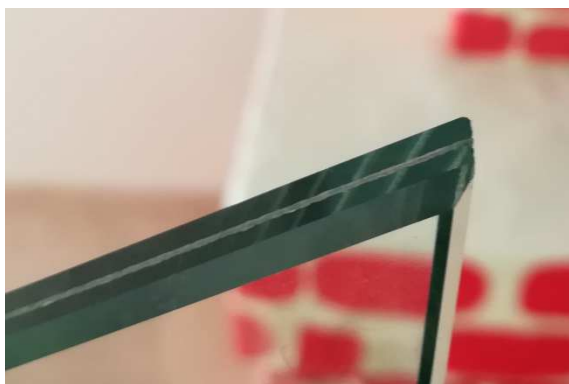
(b)

Figura 6.55 – Elementos elétricos acessíveis no recreio: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

- r.3) *Arestas cortantes nas guardas de vidro das escadas interiores*

Situação corrigida.

As arestas dos vidros foram boleadas (Figura 6.56).



(a)



(b)

Figura 6.56 – Arestas da guarda de vidro das escadas interiores: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

**s) Escola Básica Paulino Montez**

A escola não foi visitada no processo de reinspeção. Em 2018 foram registadas as seguintes situações de risco:

- s.1) *Equipamento de recreio com elementos muito deteriorados, degraus e guarda, constituindo riscos no uso (Figura 6.57)*



Figura 6.57 – Equipamentos infantis: situação em 2018-09-18

s.2) *Pavimento exterior com descontinuidade, potenciando risco de queda* (Figura 6.58)

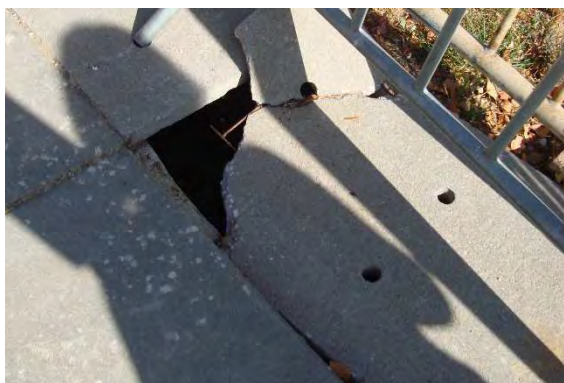


Figura 6.58 – Pavimento exterior: situação em 2018-09-18

s.3) *Caixa de gestão automática da rede de rega com tampa partida e elementos acessíveis* (Figura 6.59)



Figura 6.59 – Caixa de gestão do sistema de rega: situação em 2018-09-18



**t) Escola Básica Professor José Salvado Sampaio**

**t.1) Escadas com guarda-corpos com cotas muito baixas**

Situação corrigida.

Foi aumentada a altura do guarda-corpos das escadas (Figura 6.60).



(a)



(b)

Figura 6.60 – Guardas das escadas interiores: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

**t.2) Extintores com data de manutenção muito desatualizada**

Situação corrigida.

Os extintores e os carretéis foram inspecionados (Figura 6.61).



(a)



(b)

Figura 6.61 – Extintores: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

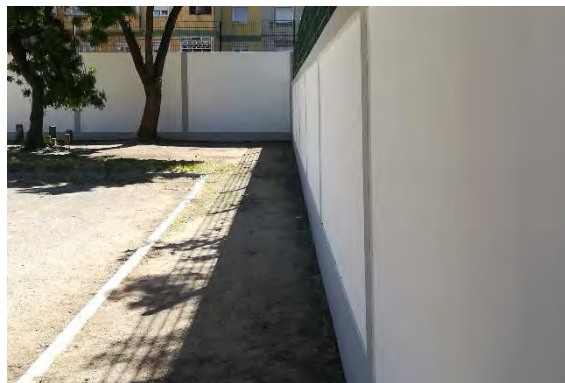
**t.3) Muros periféricos com inclinação, indiciando alguma instabilidade**

Situação corrigida.

Os muros periféricos foram intervencionados e estabilizados (Figura 6.62).



(a)



(b)

Figura 6.62 – Muro delimitador: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

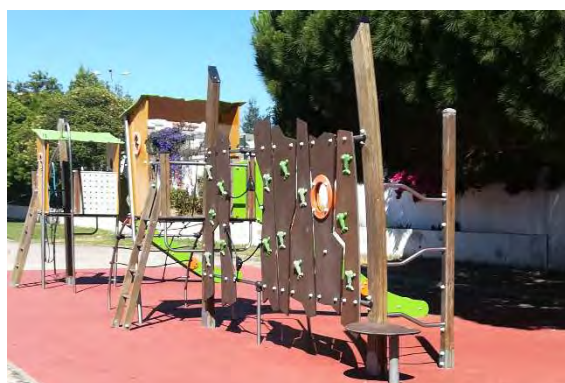
- t.4) *Equipamentos de recreio não funcionais, já devidamente assinalados e envolvidos (com fitas vermelhas e brancas), mas ainda presentes no recreio*

Situação corrigida.

Equipamentos infantis do recreio reparados (Figura 6.63).



(a)



(b)

Figura 6.63 – Equipamentos infantis: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-30 (b)

**u) Escola Básica da Quinta dos Frades**

- u.1) *Pavimento do equipamento de recreio totalmente degradado, promovendo risco de queda e falta de higiene*

Situação corrigida.

O pavimento da zona do equipamento de recreio foi reparado (Figura 6.64).



Figura 6.64 – Pavimento do equipamento de recreio: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

*u.2) Elementos das asnas de madeira do edifício do CAF partidas e em risco de queda*  
Situação corrigida.

Elementos das asnas foram reparados ou substituídos (Figura 6.65).



Figura 6.65 – Asnas de madeira do edifício do CAF: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

*u.3) Luminárias do recreio coberto soltas, aparentando risco de queda*  
Situação corrigida.

Foi reforçada a fixação das luminárias do recreio coberto com abraçadeiras plásticas (Figura 6.66).



Figura 6.66 – Luminárias do recreio coberto: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

*u.4) Perigo de queda devido a parapeitos baixos e ausência de limitadores de abertura nas janelas do piso superior*

Situação corrigida.

Foram colocados fechos com fechadura nas folhas de correr das janelas, para reduzir o risco de abertura e de queda (Figura 6.67). Embora a solução implementada resolva o perigo de queda em altura, devido às janelas se encontrarem trancadas e as crianças não conseguirem manobrar as folhas, a ventilação dos espaços passou a ser mais deficiente. Sugere-se a colocação de limitadores de abertura nas folhas que permitam a abertura de cerca de 10 cm das folhas.



Figura 6.67 – Janelas do 1.º piso: situação em 2018-10-11 (a); situação em 2019-05-21 (b)

*u.5) Eventual avaria no alarme da rede do gás, apesar de os bombeiros não detetarem fugas*

A equipa do LNEC foi informada da avaria derivava da má localização do detetor e que, de modo a solucionar o problema, o detetor teria sido colocado noutra local, não se tendo voltado a registar novos alarmes; tendo em conta a informação recolhida, considera-se que a situação estará corrigida.

**v) Escola Básica Raúl Lino**

*v.1) Caixilharias de madeira exteriores num estado de degradação avançado, com elementos apodrecidos e já com folhas alvo de queda*

Situação corrigida parcialmente.

Solução considerada pouco eficiente. Foi realizada intervenção com aparafusamento de folhas fixas ao aro e com alteração, em algumas janelas giratórias de eixo inferior, das ferragens de ligação; estas ferragens foram aparafusadas em zonas de madeira que não está sã, mantendo-se o risco de queda (Figura 6.68).

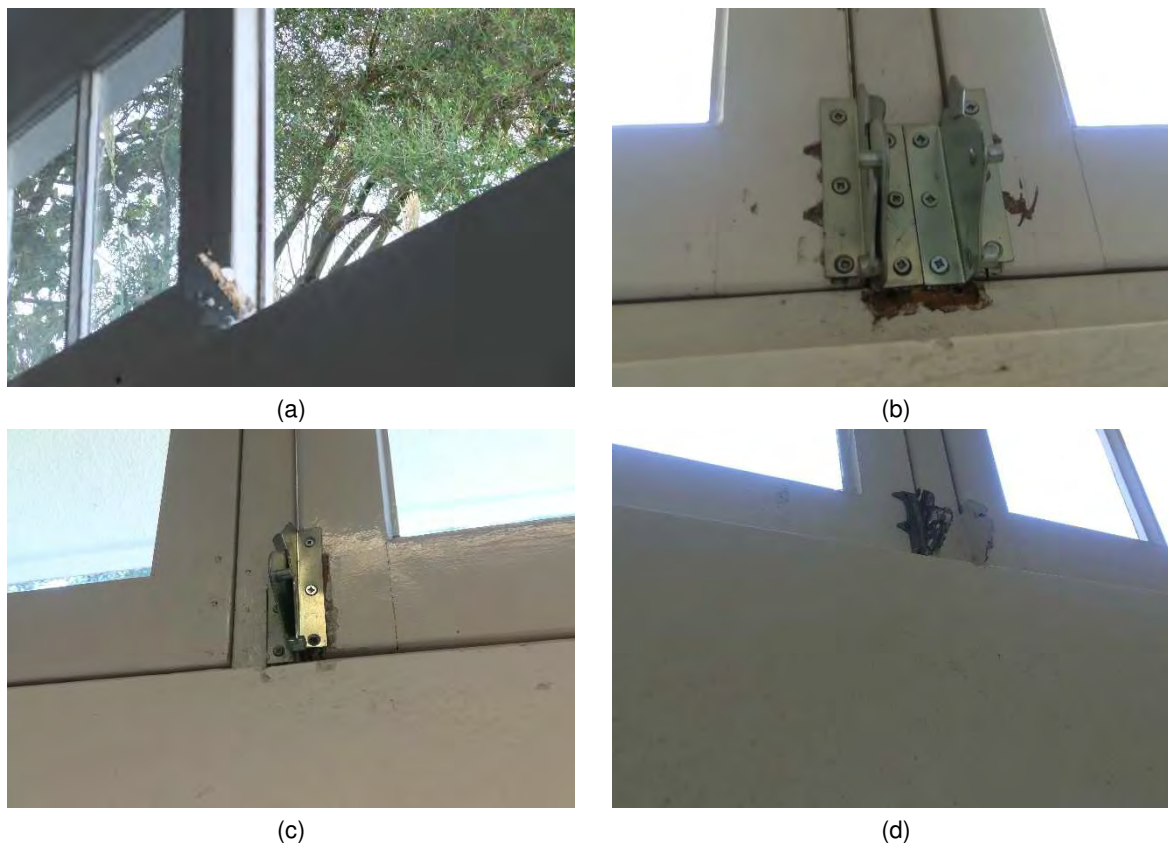


Figura 6.68 – Caixilharias de madeira exteriores: situação em 2018-10-30 (a); reparação deficiente, em 2019-05-21 (b) a (d)

**w) Escola Básica Rosa Lobato Faria**

w.1) *Janelas de correr com fechos inoperacionais, parapeito muito baixo, e existência de risco de queda*

Situação corrigida.

Foram colocados fechos nas janelas (Figura 6.69), para reduzir o risco de abertura e de queda. Embora a solução implementada resolva o perigo de queda em altura, devido às janelas se encontrarem trancadas e as crianças não conseguirem manobrar as folhas, a ventilação dos espaços passou a ser mais deficiente.

Sugere-se a colocação de limitadores de abertura nas folhas que permitam a abertura de cerca de 10 cm das folhas.

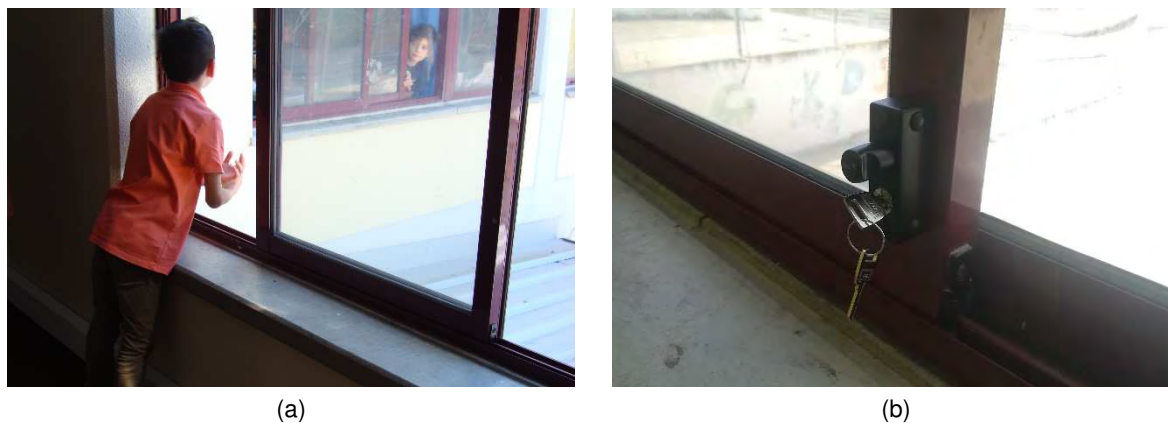


Figura 6.69 – Janelas com peito baixo: situação em 2018-09-20 (a); elementos de fecho instalados, em 2019-06-04 (b)

w.2) Rede de proteção do campo de jogos com deficientes condições de fixação

Situação corrigida.

Foram colocadas porcas nos chumbadouros para fixação dos elementos verticais e reparadas as ligações à parede de betão (Figura 6.70). Salienta-se a falta de colocação de apenas uma porca num chumbadouro, numa ligação que é feita com dois parafusos (Figura 6.70d).

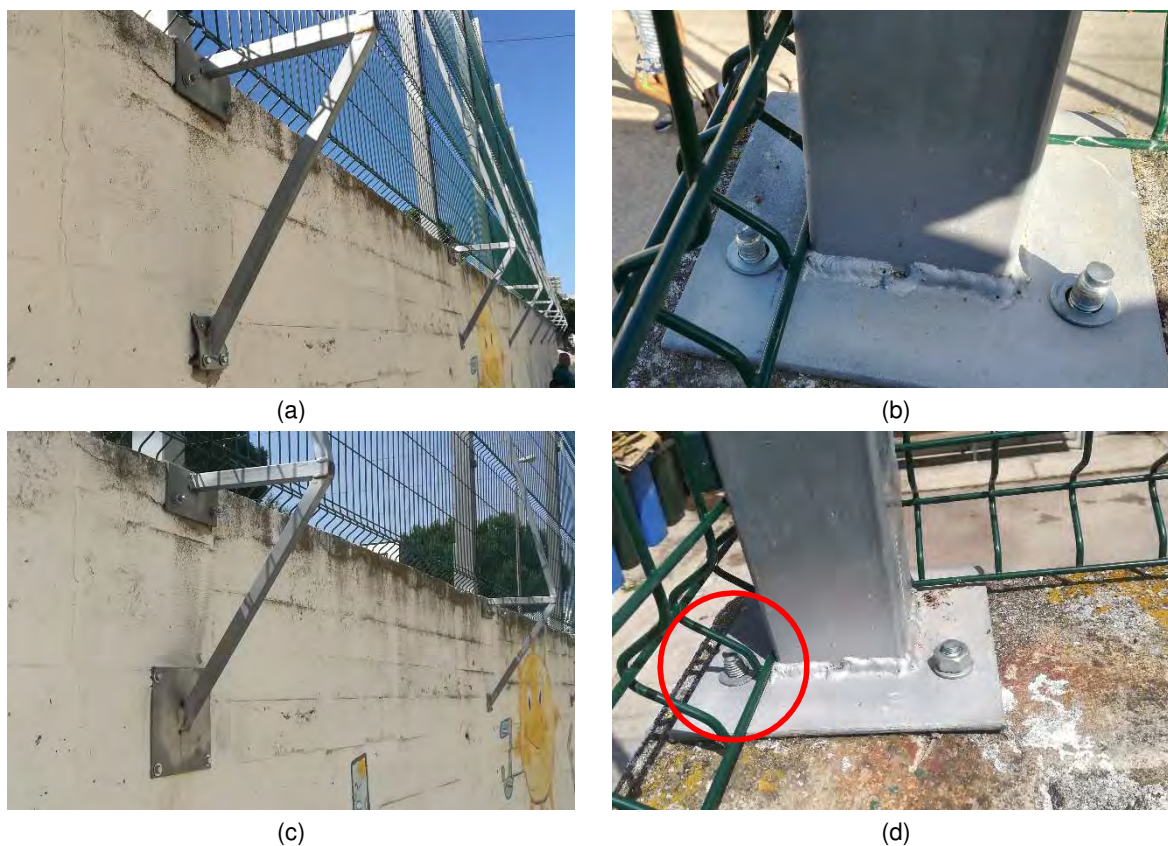


Figura 6.70 – Vedação do campo de jogos: situação em 2018-09-20 (a); porcas colocadas, em 2019-06-04 (b)

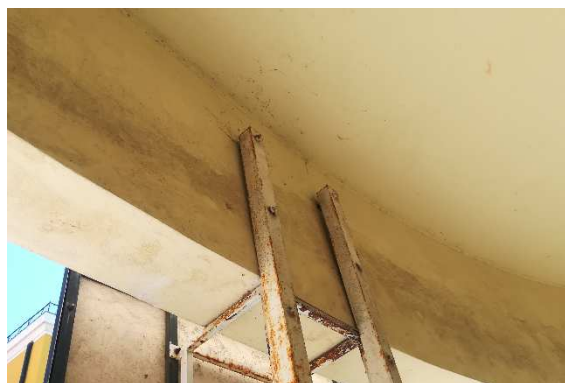
**x) Escola Básica Santo Condestável**

**x.1) Cesto de basquete com corrosão e com folgas nas fixações**

Situação inalterada (Figura 6.71).



(a)



(b)

Figura 6.71 – Cesto de basquete: situação em 2018-10-18 (a); situação inalterada, em 2019-05-30 (b)

**x.2) Balizas com fixações deficientes**

Situação corrigida.

As fixações das balizas foram apertadas (Figura 6.72).



(a)



(b)

Figura 6.72 – Fixações das balizas: situação em 2018-10-18 (a); situação em 2019-05-30 (b)

**x.3) Parte da vedação metálica, que está fixada sobre o muro exterior, apresenta risco de queda em zona contígua ao recreio exterior**

Situação corrigida.

Parte da vedação metálica e dos respetivos prumos de apoio foram substituídos (Figura 6.73).

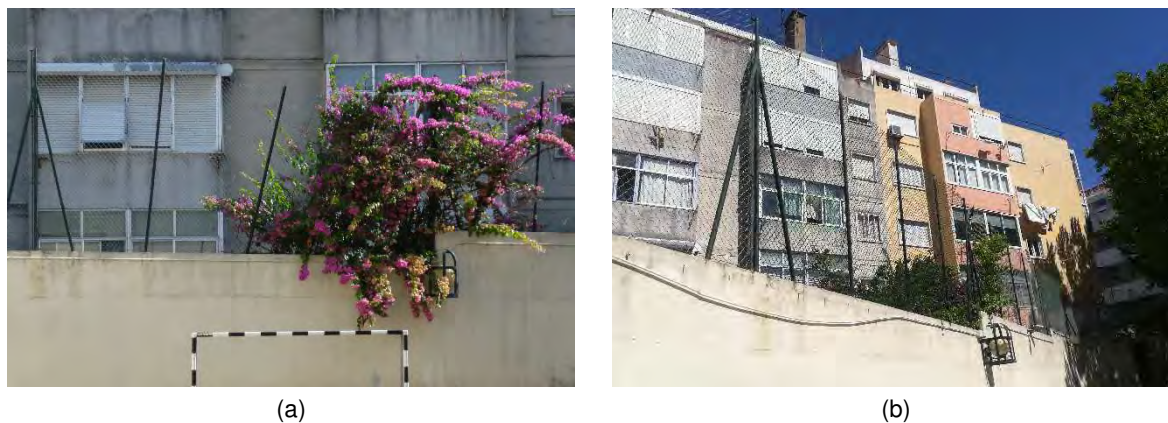


Figura 6.73 – Vedação metálica: situação em 2018-10-18 (a); situação em 2019-05-30 (b)

x.4) *Tomadas elétricas a necessitarem de reparação urgente*

Situação corrigida parcialmente.

Observou-se uma tomada no corredor de acesso à sala de professores, no 1.º andar, com fixação deficiente (Figura 6.74).



Figura 6.74 – Tomadas no edifício mais recente: situação em 2018-10-18 (a); persistem algumas situações em 2019-05-30 (b)

y) **Escola Básica de São José**

A escola não foi visitada no processo de reinspeção. Em 2018 foram registadas as seguintes situações de risco:

- y.1) *Zona da horta pedagógica fechada e com uma vedação improvisada no seu perímetro e em risco de queda, sendo contígua a uma zona com forte diferença de nível* (Figura 6.75)





Figura 6.75 – Zona da horta e vedação: situação em 2018-10-16

y.2) Estrados das salas de aula em alvenaria e com cantos em cantoneira metálica, existindo risco de acidentes (Figura 6.76)

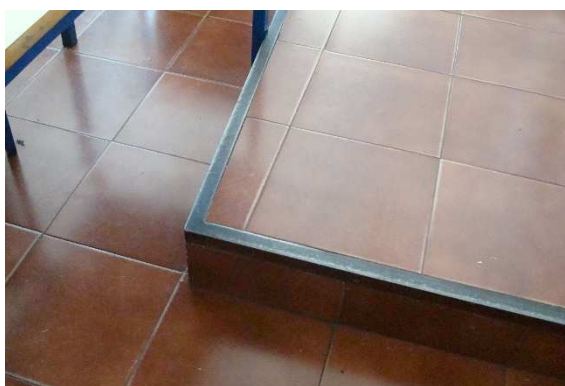


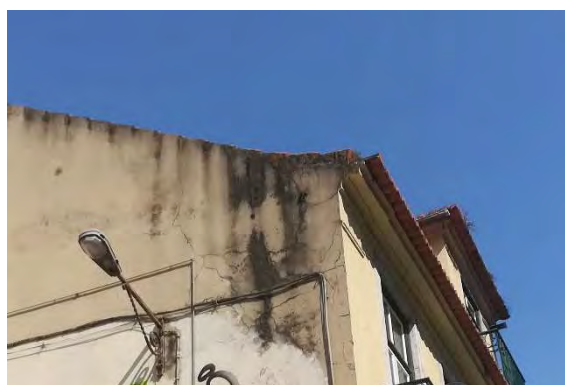
Figura 6.76 – Estrado de sala de aula: situação em 2018-10-16

**z) Escola Básica de São Sebastião da Pedreira**

Na sequência da inspeção de 2018, a escola foi encerrada para posterior intervenção. Na altura foi registada a seguinte situação de risco: «Assentamento de fundações das paredes resistentes e deformações com fendilhação expressiva em diversas paredes estruturais» (Figura 6.77).



(a)



(b)

Figura 6.77 – Escola Básica de São Sebastião da Pedreira: situação em 2018-11-08 (a); situação em 2019-06-04 (b)

**aa) Escola Básica Vale de Alcântara**

Na sequência da inspeção de 2018, a escola foi encerrada para posterior intervenção (*Figura 6.78*). Em novembro de 2018 foram registadas as seguintes situações de risco:

*aa.1) Assentamento de fundações e deformações estruturais extensas no edifício, aparentemente ainda ativas*

*aa.2) Perigo de queda de parede devido a rotura do pano e assentamento de fundações, no pátio*

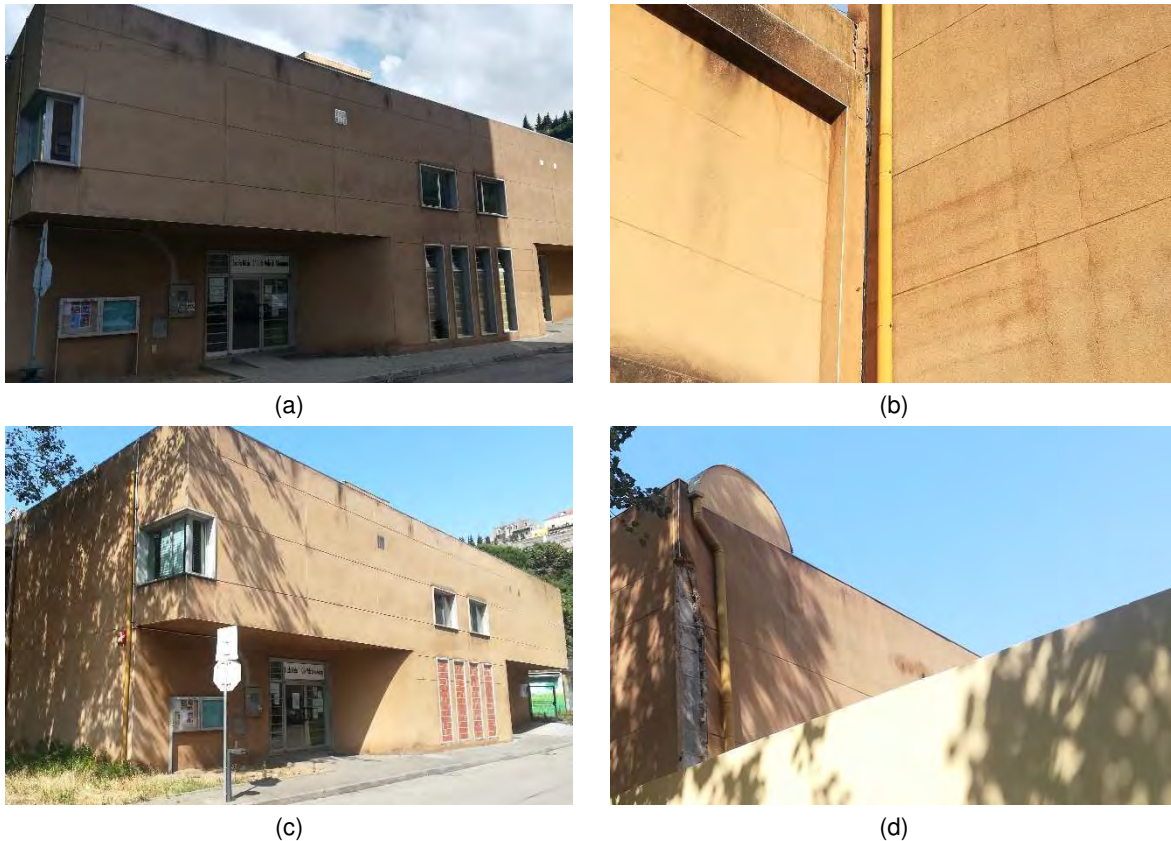


Figura 6.78 – Escola Básica do vale de Alcântara: situação em 2018-11-08 (a) e (b); situação em 2019-06-04 (c) e (d)

**bb) Jardim de Infância do Bairro Padre Cruz**

*bb.1) Caixa de eletricidade aberta, com fios elétricos expostos, no paramento exterior de uma das paredes exteriores do edifício principal*

Situação corrigida.

Foi colocada uma tampa na caixa que se encontrava com os condutores à vista (*Figura 6.79*).



Figura 6.79 – Caixa de instalação elétrica: situação em 2018-11-06 (a); tampa colocada, em 2019-05-21 (b)

**cc) Jardim de Infância Benfica n.º 1**

cc.1) Caixa da instalação elétrica protegida provisoriamente com fita isoladora e perto do pavimento.

Situação corrigida.

cc.2) Equipamentos de aquecimento com um condutor de ligação aparente

Situação corrigida parcialmente.

Os condutores de ligação dos equipamentos de aquecimento estão aparentes, mas estão isolados não se considerando existir risco de choque elétrico (Figura 6.80).



Figura 6.80 – Equipamentos de aquecimento: situação em 2018-10-25 (a); situação em 2019-05-30 (b)

## 7 | Conclusões

O estudo que agora se conclui foi realizado com o sentido de poder constituir uma base de informação com o principal objetivo de apoiar um adequado e consistente processo de requalificação das escolas do 1.º ciclo e jardins de infância do município de Lisboa, assente em critérios técnicos de necessidades de intervenção.

A análise desenvolvida pelo LNEC, cujos resultados se apresentam no presente relatório de síntese, constituem um «retrato» do parque escolar avaliado, à data das inspeções realizadas, i.e., no segundo semestre de 2018, caracterizado pelos aspetos técnicos que constam do presente relatório.

A solicitação inicial feita ao LNEC foi a de avaliação do estado de conservação de 55 estabelecimentos de ensino com valência do 1.º ciclo do ensino básico e de jardins de infância. Para tal adotou-se como método de avaliação o MAEC.

Na primeira fase do estudo foi realizada uma adaptação do MAEC, definido na Portaria 1192-B/2006 (Portugal, 2006b), de modo a dar resposta de forma mais direta ao solicitado, compreendendo assim, na avaliação, os equipamentos desportivos, de recreio e o mobiliário urbano e as condições de acessibilidade. Considera-se que este objetivo foi cumprido e que o modelo adotado permitiu a realização de inspeções, cujos resultados finais traduzem uma situação bastante próxima da realidade encontrada. Nesta fase foi elaborada uma ficha para permitir a recolha e registo de informação durante as inspeções às escolas e complementadas as instruções de aplicação do MAEC, de modo a uniformizar critérios durante as avaliações, designadamente nos novos elementos funcionais criados.

As inspeções realizadas permitiram identificar um conjunto de problemas, aos níveis construtivo, de conceção, de acessibilidade e de utilização, que configuram, em algumas escolas, cenários de risco no uso daquelas infraestruturas. Para cada escola foi elaborada uma ficha de avaliação do estado de conservação que apresenta as informações referentes às escolas, nomeadamente de caracterização geral, de classificação de cada elemento funcional, em função das anomalias detetadas, e o registo das anomalias principais observadas.

Os estabelecimentos de ensino avaliados apresentam tipologias muito diversificadas, desde a dimensão e época de construção das infraestruturas onde funcionam até à funcionalidade e estado de conservação das mesmas.

Ao nível das instalações, i.e., dos elementos construtivos das partes comuns e dos edifícios, verificou-se que 17 escolas, que correspondem a 31% do total avaliado, apresentam um estado de conservação classificado como «Mau», e uma escola, a EB1 / JI do Vale de Alcântara foi classificada com um estado de conservação das instalações «Péssimo». Apenas seis escolas apresentaram estado

de conservação «Bom» ou «Excelente». Estes resultados são condicionados principalmente pelo estado de conservação dos edifícios das escolas que se apresentam num maior estado de degradação que as partes comuns e exteriores das escolas. É de assinalar que algumas das anomalias encontradas são recorrentes em múltiplas escolas, nomeadamente assentamentos de solo com a conseqüente ocorrência de desníveis de cota no pavimento ou elementos de pavimento soltos e / ou arremessáveis, inoperacionalidade do sistema de rega ou fugas no sistema de abastecimento, mau funcionamento de caixilharias e portas (quer interiores quer exteriores), instalações sanitárias com elementos desativados ou instalações de proteção contra incêndio e contra intrusão desativadas ou inoperacionais.

Em termos de equipamentos de recreio, desportivos e mobiliário urbano, observa-se que o uso intenso a que são sujeitos, em particular o equipamento de recreio, e a deficiente escolha de materiais ou de manutenção conduzem a situações de degradação avançada potenciando, por vezes, situações graves de risco de ocorrência de acidentes. Em 50% das escolas inspecionadas o estado de conservação destes elementos foi classificado como «Excelente» ou «Bom» sendo, no entanto, de salientar que em 13% das escolas a classificação foi de «Mau» ou «Péssimo». Assinale-se a ocorrência de situações como a inoperacionalidade de pontos de água nos recreios, a degradação dos equipamentos desportivos, que apresentavam deficientes fixações ao pavimento ou às paredes, ou a existência de elementos de recreio muito danificados que obrigavam à sua interdição devido ao risco associado à sua utilização. É de referir ainda que, em algumas das escolas inspecionadas, não existem quaisquer equipamentos de recreio.

Sublinhe-se o papel, que se constatou haver em algumas escolas, da manutenção preventiva destes equipamentos por partes de equipas das juntas de freguesia, fundamental para a conservação das condições de utilização destes equipamentos em segurança.

Ao nível das acessibilidades, observou-se que os edifícios mais antigos e, conseqüentemente, as escolas que neles funcionam são as que apresentam maiores problemas nas condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. Contudo, mesmo em escolas mais recentes ou requalificadas, foi possível observar um conjunto de anomalias alargado que condicionam a utilização e acesso a diversos espaços funcionais das escolas, entre os quais se destacam pavimentos soltos com variações de nível e de planeza ou salas de aulas situadas em pisos elevados sem condições de acessibilidade, quer por inexistência de meio quer por inoperacionalidade dos existentes. Em termos gerais, 20% das escolas apresentam más condições de acessibilidades, sendo que é nos edifícios que esses aspetos são mais visíveis.

Foi definido um índice global que pretendeu integrar os estados de conservação determinados nas diferentes dimensões avaliadas e que, assim, refletisse uma imagem global do estado de conservação da escola como um todo. Nessa sequência verificou-se que dez escolas apresentam um estado de conservação global classificado como «Mau» e que 33 estão classificadas com um estado de

conservação «Médio»; apenas um estabelecimento de ensino está classificado como «Excelente», resultado dessa classificação nas três dimensões avaliadas.

A avaliação realizada e a classificação obtida nas diferentes dimensões e no índice global permitiram elaborar uma lista ordenada das escolas, com base nos estados de conservação determinados. Este ordenamento pretende refletir as diferenças e a premência das necessidades de intervenção no conjunto de escolas avaliado.

As inspeções realizadas permitiram ainda a realização do levantamento das situações mais críticas em termos de intervenção, situações que poderão constituir risco direto para a segurança ou saúde dos utentes das escolas. Considera-se urgente a realização de intervenções que permitam colmatar estas deficiências de modo a viabilizar a utilização dos espaços de forma segura.

No período compreendido entre abril e maio de 2019, a CML procedeu à realização de intervenções naquelas escolas de modo a reparar ou a mitigar as situações registadas. Posteriormente, a equipa do LNEC realizou reinspeções a essas escolas. Estas reinspeções tiveram como único objetivo verificar em que medida as situações de risco assinaladas anteriormente haviam sido reparadas; não se procedeu a qualquer reavaliação do estado de conservação das escolas, que poderá ter-se alterado no período de tempo que mediou entre a primeira e a segunda inspeções, nem à verificação da existência de outras situações de risco

No período de tempo definido para as reinspeções, não foi possível visitar as seguintes quatro escolas: Escola Básica do Beato, Escola Básica Luz / Carnide, Escola Básica Paulino Montez e Escola Básica de São José.

Nas restantes escolas, observaram-se estados de implementação das medidas de correção distintos: verifica-se que apesar de grande parte das situações registadas terem sido, de alguma forma, reparadas, continuam a persistir anomalias que se consideram de risco para a segurança dos utentes dos espaços, em particular, das crianças. Entre as diversas medidas de resolução e de mitigação das situações detetadas, destaca-se o encerramento das escolas EB de S. Sebastião da Pedreira e EB1/JI do Vale de Alcântara.

Na sequência dos trabalhos de reparação pode considerar-se que foram corrigidas as situações de risco em 13 escolas. Nas outras escolas é necessária a implementação de medidas corretivas para colmatação das situações ainda persistentes.

Por último, uma brevíssima reflexão poderá ser ainda feita, relativamente à manutenção e conservação das escolas, nas suas diversas vertentes. É perceção da equipa que realizou as inspeções e o levantamento do estado de conservação do parque escolar que, em muitos dos casos, a manutenção das condições de utilização e de funcionalidade dos elementos existentes está muito relacionada com a forma como a coordenação da escola aborda esse tema, chamando a si parte dessa

responsabilidade, bem como com a relação que desenvolve com os serviços das juntas de freguesia que têm a seu cargo a pequena intervenção de manutenção e de reparação.

Lisboa, LNEC, julho de 2019

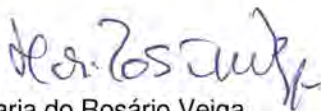
VISTOS

O Chefe do Núcleo de Economia, Gestão e  
Tecnologia da Construção



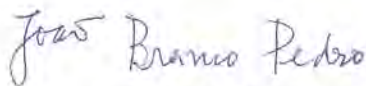
Álvaro Vale e Azevedo

A Chefe do Núcleo de Revestimentos e  
Isolamentos



Maria do Rosário Veiga

O Chefe do Núcleo de Estudos Urbanos e  
Territoriais



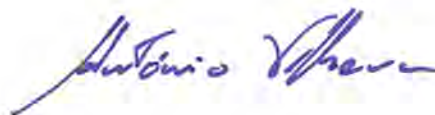
João Branco Pedro

O Diretor do Departamento de Edifícios

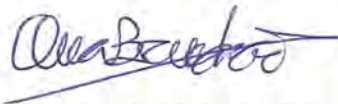


Jorge M. Grandão Lopes

AUTORIA



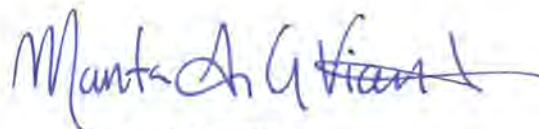
António Vilhena  
Investigador Auxiliar



Ana Brandão de Vasconcelos  
Bolsreira de Pós-doutoramento



António Baptista Coelho  
Investigador Principal com Habilitação



Marta Vicente  
Bolsreira de Investigação



Sónia Raposo  
Investigadora Auxiliar

## Agradecimentos

Na realização do presente estudo colaboraram um conjunto de pessoas, quer na fase de estruturação quer na fase das inspeções às escolas, às quais gostaríamos de expressar o nosso agradecimento, sendo de salientar:

- a Dr.ª Cecília Honório, a Arq.ª Ana Júlia Filipe e a Dr.ª Dina Bravo na fase de estruturação do estudo, na definição dos seus objetivos e na disponibilização dos elementos de apoio ao estudo;
- a Eng.ª Dulce Marques, do Departamento de Educação / Divisão da Rede Escolar, com o seu apoio incansável no contacto com os agrupamentos e com as escolas para a marcação das visitas de inspeção;
- a Arq.ª Rita Gorgulho e o Dr. Ricardo Moreira, pelo apoio na fase de desenvolvimento do estudo e disponibilidade para troca de pareceres;
- a Arq.ª Helena Ribeiro e ao Eng. Luís Conceição, da Divisão de Projetos e Construção de Edifícios, pelo acompanhamento nas visitas de reinspeção.

Gostaríamos ainda de expressar um agradecimento muito especial a todas as pessoas que nas escolas, coordenadores e auxiliares, nos receberam e nos acompanharam durante as inspeções, mostrando as escolas e as suas condições de funcionamento.



## Referências bibliográficas

- CHAVES, J., 2015 – **Metodologias de apoio à decisão de intervenção em parques edificados. A dimensão da segurança no uso normal**. Lisboa, Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa (FCT/UNL). Dissertação de Mestrado para obtenção do grau de Mestre em Construção.
- CML, 2018 – **Grandes opções do plano para a cidade de Lisboa 2018/2021**. Lisboa, CML.
- DELGADO, V., 2013 – **Estudo sobre os métodos de avaliação do estado da conservação definidos no quadro legal Português**. Lisboa, FCT/UNL. Dissertação de Mestrado para obtenção do grau de Mestre em Construção.
- GUERREIRO, J., 2015 – **Sustentabilidade na reabilitação: metodologia de apoio à decisão**. Lisboa, FCT/UNL. Dissertação de Mestrado para obtenção do grau de Mestre em Construção.
- FORMIGA, V., 2013 – **O Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis como ferramenta de suporte à avaliação imobiliária**. Lisboa, FCT/UNL. Dissertação de Mestrado para obtenção do grau de Mestre em Construção.
- MOPTC, 2007 – **Método de avaliação do estado de conservação de imóveis. Instruções de aplicação** [em linha]. Lisboa : MOPTC e LNEC. Disponível em [http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/MAEC\\_2007-10.pdf](http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/MAEC_2007-10.pdf) [consultado em 2012-10-10].
- PORTUGAL, 2006a – **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto** [Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais - alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 125/2017]. *Diário da República*, Série I, n.º 156 (2006-08-08).
- PORTUGAL, 2006b – **Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro** [Aprova a ficha de avaliação para a determinação do nível de conservação de imóveis locados (...), regula os critérios de avaliação, as regras necessárias a essa determinação (...)]. *Diário da República*, Série I, n.º 212 (2006-11-03). p. 7708-(9) - 7708-(15).
- PORTUGAL, 2012 – **Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro** [Estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado]. *Diário da República*, Série I, n.º 252 (2012-12-31). p. 7424-(255) - 7424-(258).
- VILHENA, A., 2012 – **Método de avaliação do estado de conservação de edifícios. Análise e contributos para o seu aperfeiçoamento e alargamento do âmbito**. Lisboa, LNEC. Coleção Teses e Programas de Investigação LNEC, TPI 72.



## Anexos

---



## ANEXO I

### Ficha de avaliação do estado de conservação





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

**A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA**

Nome: .....  
Agrupamento: .....  
Morada: .....  
Código Postal: .....  
Freguesia: .....

**B. FOTOGRAFIA**

**C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL**

Jardim de infância:  Efetivo: ..... Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: .....

**D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: .....  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: .....  
Acessibilidades: .....  
Global: .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

**E. EQUIPA**

Equipa: .....  
Data da vistoria: .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

0
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios:	N.º de portas de acesso:	Local coberto no acesso	Zona de recreio coberta	Zonas ajardinadas	Resguardo de vistas
-------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------	---------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.6 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		

Total das pontuações .....

Total das ponderações dos elementos aplicáveis .....

Índice de anomalias .....

Estado de conservação .....

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
B.2. Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____ = _____ ( _____ )		

Total das pontuações .....

Total das ponderações dos elementos aplicáveis .....

Índice de anomalias .....

Estado de conservação dos equipamentos .....



**MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC**

0
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>B.4 Percursos</b>										
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<i>Portas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<i>Sinalética</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<i>Acesso exterior</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>										
<i>Percurso acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )
<i>Mobiliário e equipamento urbano</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x	_____	=	_____ ( _____ )

Total das pontuações .....

Total das ponderações dos elementos aplicáveis .....

Índice de anomalias .....

Estado de conservação das acessibilidades .....

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

0
Número de ficha

EDIFÍCIO: \_\_\_\_\_

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos elevados	N.º de pisos enterrados	Área bruta (m <sup>2</sup> )
---------------------	----------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------	-------------------------	------------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	* _____	( _____ )

Total das pontuações .....

Total das ponderações dos elementos aplicáveis .....

Índice de anomalias .....

Estado de conservação .....

**MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC**

0  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<i>B.6 Percursos</i>									
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Portas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Sinalética</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>									
<i>Átrio</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Salas de aulas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
<i>Refeitório</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x _____	= _____	( _____ )
							Total das pontuações .....	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
							Total das ponderações dos elementos aplicáveis .....	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
							Índice de anomalias .....	<input style="width: 50px;" type="text"/>	
							Estado de conservação das acessibilidades .....	<input style="width: 50px;" type="text"/>	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**



## ANEXO II

Apresentação do estudo na reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa, de 25 de outubro



# Avaliação do Estado de Conservação de Escolas do 1.º ciclo do Ensino Básico

*Estudo para a Câmara Municipal de Lisboa*

António Vilhena, Ana Brandão Vasconcelos, António Baptista Coelho, Marta Vicente, Sónia Raposo

Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I.P. | Departamento de Edifícios

## Sumário



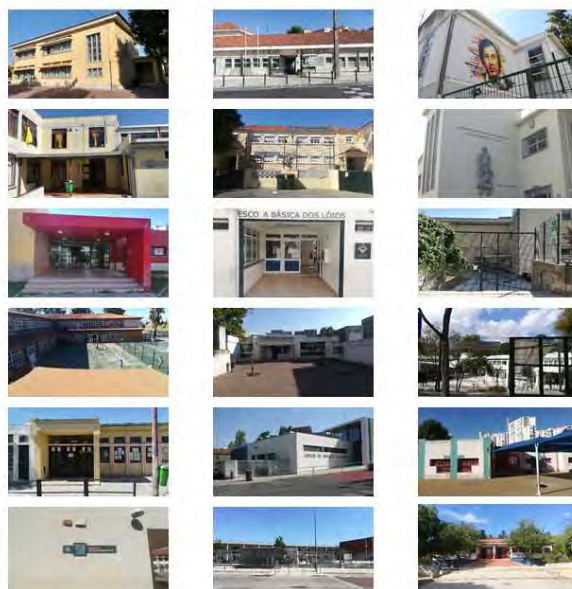
1. Enquadramento
2. Descrição do estudo
3. Método para avaliação do estado de conservação
4. Estado do estudo
5. Notas finais

# 1. Enquadramento

## Enquadramento

A Câmara Municipal de Lisboa detém um parque de 93 estabelecimentos de ensino com Jardim de Infância e/ou o 1.º Ciclo do Ensino Básico

As épocas de construção são distintas, bem como o tipo e dimensão dos edifícios e o seu estado de conservação





## Solicitação

Em março de 2018, a Câmara Municipal de Lisboa demonstrou interesse em **contratar o LNEC para realizar levantamento técnico do estado de conservação** das escolas EB1 e JI do município de Lisboa



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

5

## Objetivo

**Recolha de informação técnica para priorizar as intervenções de reabilitação a realizar nas escolas**



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

6

## Formalização do estudo

Foi **aprovada** em sessão de câmara, de **12 de julho de 2018**, a Proposta n.º 455/2018, subscrita pelo Sr. Vereador Ricardo Robles, para celebração de um Protocolo da CML com o LNEC para realização do **levantamento do estado de conservação de escolas**

O protocolo entre o LNEC e CML foi assinado a 30 de julho



## 2. Descrição do estudo

## Âmbito

**Avaliação do estado de conservação de 55 estabelecimentos de ensino público, do 1.º ciclo e jardim de infância, do município de Lisboa**



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 9

## Premissas

1. Avaliação do estado de conservação dos elementos construtivos dos estabelecimentos de ensino
2. Verificação das condições de acessibilidade
3. Avaliação do estado de conservação dos equipamentos de recreio, dos equipamentos desportivos e do mobiliário urbano



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 10

## Equipa

Constituída uma equipa do Departamento de Edifícios do LNEC de cinco elementos:

- *Ana Vasconcelos*
- *António Baptista Coelho*
- *António Vilhena*
- *Marta Vicente*
- *Sónia Raposo*

As inspeções são realizadas por equipas de, pelo menos, duas pessoas com formações complementares  
(um engenheiro e um arquiteto)



## 3. Método para avaliação do estado de conservação

## Método de avaliação

Foi escolhido, para a realização da avaliação, o

**«Método de Avaliação do Estado de Conservação de imóveis» – MAEC**

O LNEC detém uma vasta experiência no MAEC

- *Conceção*
- *Aplicação e consultoria na aplicação*
- *Estudos de investigação*



## Âmbito de aplicação

**O MAEC é aplicado no quadro do regime de determinação do nível de conservação,**  
transversal ao  
**arrendamento urbano,**  
**à reabilitação urbana**  
**e à conservação do edificado**



## Âmbito de aplicação

- Regime de determinação do nível de conservação de imóveis
- Regime jurídico da urbanização e edificação
- Regime jurídico da reabilitação urbana
- Regime jurídico das obras em prédios arrendados
- Estatuto dos benefícios fiscais
- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas – IFRRU 2020



## CrITÉrios de avaliação

A avaliação da gravidade da anomalia que afeta cada **elemento funcional aplicável** deve ser realizada comparando:

condições atuais do imóvel ↔ condições que imóvel proporcionava quando foi construído ou quando sofreu a última intervenção profunda

Utiliza uma escala de cinco categorias

≥ («Muito ligeiras», «Ligeiras», «Médias», «Graves» e «Muito graves»)

Portanto, não são tidos em consideração:

- o nível de **qualidade**
- o nível de **segurança**
- a satisfação da **regulamentação** e da **normativa atual** ou em vigor à data em que o imóvel foi construído



## Gravidade da anomalia

Muito ligeiras (5 pt.)	Ligeiras (4 pt.)	Médias (3 pt.)	Graves (2 pt.)	Muito graves (1 pt.)
		Anomalias que prejudicam o <b>aspecto</b> e que requerem <b>trabalhos de difícil execução</b>	Anomalias que prejudicam o <b>uso e conforto</b> e que requerem trabalhos de <b>difícil execução</b>	Anomalias que colocam em risco a <b>saúde</b> e a <b>segurança</b> , podendo motivar acidentes <b>sem grande gravidade</b> , e que requerem trabalhos de <b>difícil execução</b>
<b>Ausência</b> de anomalias ou anomalias <b>sem significado</b>	Anomalias que prejudicam o <b>aspecto</b> e que requerem <b>trabalhos de fácil execução</b>	Anomalias que prejudicam o <b>uso e conforto</b> e que requerem trabalhos de <b>fácil execução</b>	Anomalias que colocam em risco a <b>saúde</b> e a <b>segurança</b> , podendo motivar acidentes <b>sem grande gravidade</b> , e que requerem trabalhos de <b>fácil execução</b>	Anomalias que colocam em risco a <b>saúde</b> e a <b>segurança</b> , podendo motivar <b>acidentes graves ou muito graves</b>
				Ausência ou inoperacionalidade de <b>infraestrutura básica</b>



## Complementos ao MAEC

Foi solicitada pela CML a avaliação adicional de:

- **Equipamentos desportivos**
- **Equipamentos de recreio**
- **Mobiliário urbano**
- **Acessibilidades**

O LNEC complementou o MAEC original com elementos que permitam a avaliação dos aspetos adicionais solicitados



## Instrumentos de aplicação

Para a avaliação das escolas com o MAEC desenvolveram-se três instrumentos de aplicação:

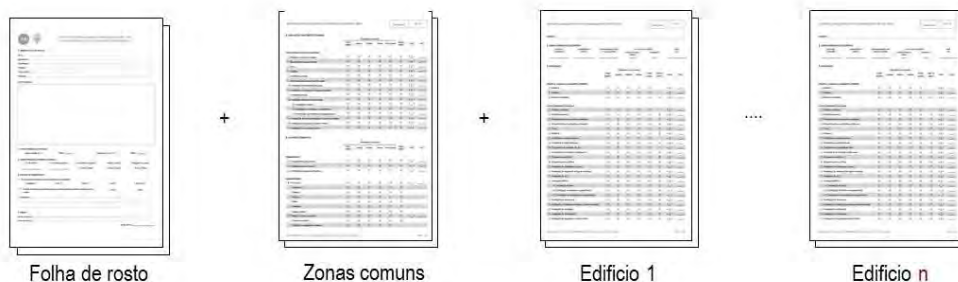


Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 19

## Ficha de avaliação

A **Ficha** é composta por três folhas:



- A terceira folha é repetida de modo a que exista uma por edifício



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 20



## Folha de rosto

- A. Identificação da escola
- B. Fotografia
- C. Caracterização funcional
- D. Caracterização sumária
- E. Estado de conservação da escola
- F. Equipa do LNEC

**A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA**  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 Alameda: \_\_\_\_\_  
 Concelho: \_\_\_\_\_  
 Distrito: \_\_\_\_\_  
 Código postal: \_\_\_\_\_  
 Registo: \_\_\_\_\_

**B. FOTOGRAFIA**  
 [Large empty box for photos]

**C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL**  
 Tipo de escola: [ ] Pré-escolar [ ] 1.º Ciclo [ ] 2.º Ciclo [ ] 3.º Ciclo [ ] 4.º Ciclo [ ] 5.º Ciclo [ ] 6.º Ciclo [ ] 7.º e 8.º Ciclos [ ] Secundário [ ] Secundário Superior [ ] Técnico Superior [ ] Superior [ ] Outros [ ] \_\_\_\_\_

**D. CARACTERIZAÇÃO SUMÁRIA DA ESCOLA**  
 Nº de salas: [ ] 1-10 [ ] 11-20 [ ] 21-30 [ ] 31-40 [ ] 41-50 [ ] 51-60 [ ] 61-70 [ ] 71-80 [ ] 81-90 [ ] 91-100 [ ] Mais de 100

**E. ESTADO DE CONSERVAÇÃO**  
 A escola encontra-se globalmente em estado de conservação: Bom [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Existem situações que constituem graves riscos para a segurança e saúde pública da escola: Sim [ ] Não [ ]  
 Conservação: \_\_\_\_\_

**F. EQUIPA**  
 Nome do técnico: \_\_\_\_\_  
 Nome do técnico: \_\_\_\_\_  
 Data de entrega: \_\_\_\_\_



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
 2018-10-25

LNEC | 21

## Caracterização construtiva

- A. Estrutura
- B. Cobertura
- C. Paredes exteriores
- D. Paredes interiores
- E. Caixilharia exterior
- F. Escadas comuns
- G. Observações

**A. ESTRUTURA**  
 Fundação: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Alvenaria de fachada: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Alvenaria de interior: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Alvenaria de base: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Estrutura de madeira: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Estrutura de aço: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Estrutura de betão: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Estrutura mista: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]

**B. COBERTURA**  
 Tipo de cobertura: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]  
 Estado de conservação: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]

**C. PAREDES EXTERIORES**  
 Estado de conservação: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]

**D. PAREDES INTERIORES**  
 Estado de conservação: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]

**E. CAIXILHARIA EXTERIOR**  
 Estado de conservação: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]

**F. ESCADAS COMUNS**  
 Estado de conservação: [ ] Regular [ ] Ruim [ ] Muito Ruim [ ]

**G. OBSERVAÇÕES**  
 [Large text area for notes]



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
 2018-10-25

LNEC | 22

## Partes comuns (1/2)

### A. Avaliação das partes comuns

### B. Avaliação de outros elementos comuns

- B.1 Equipamentos desportivos
- B.2 Equipamentos de recreio
- B.3 Mobiliário e equipamento urbano
- B.4 e B.5 Acessibilidades



## Partes comuns (1/2)

### C. Descrição das anomalias «Médias», «Graves» e «Muito graves»

### D. Observações



## Edifício (1/2)

- A. Identificação e caracterização do edifício
- B. Avaliação dos elementos funcionais
  - Estrutura, cobertura e elementos salientes
  - Outros elementos funcionais

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS - BIECO

Edifício: \_\_\_\_\_

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Espécie de construção	Inscrição no edifício	Implementação da área edificada	N.º de pisos no edifício		Área (m <sup>2</sup> )
			antes da obra de conservação	depois	
.....	.....	.....	.....	.....	.....

**B. AVALIAÇÃO**

Categorias de anomalias	Gravidade da anomalia					Pontos	Pontos
	Muito graves	Graves	Médias	Omissas	Não se aplica		
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>							
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
2. Coberturas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
<b>Outros elementos funcionais</b>							
10. Fenómenos atmosféricos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
11. Fenómenos sísmicos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
20. Revestimentos de paramentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
21. Revestimentos de paramentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
24. Calhandria e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
25. Calhandria e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
26. Dispositivos de proteção de vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
27. Dispositivos de proteção contra fumo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
28. Equipamento elétrico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
31. Instalação de saneamento de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
33. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
33.1 Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
33.2 Instalação de energia e equipamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
33.3 Instalação de energia e equipamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
34. Instalação de ar condicionado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
35. Instalação de condicionamento térmico e humidade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
36. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
37. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
37.1 Instalação de aquecimento central	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....

METODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS (BIECO) - FOLHA 02 (Edifício)



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 25

## Partes comuns (1/2)

- Acessibilidades no edifício
- C. Descrição das anomalias «Graves» e «Muito graves»
- D. Observações

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS - BIECO

**B. AVALIAÇÃO**

Categorias de anomalias	Gravidade da anomalia					Pontos	Pontos
	Muito graves	Graves	Médias	Omissas	Não se aplica		
<b>Acessibilidades</b>							
Fenómenos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Fenómenos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Fenómenos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
<b>Áreas funcionais interiores</b>							
Áreas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Salas de professores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Salas de aula	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Centro de recursos / biblioteca	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Instalação sanitária acessível	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....
Recepção	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+ 2,0 *	.....

Em caso de mais de um piso, o edifício tem acessibilidade completa (C) Sim (C) Não  
Se não tem, o piso de acesso tem acessibilidade completa (C) Sim (C) Não

**C. DESCRIÇÃO DAS ANOMALIAS «GRAVES» - «MUITO GRAVES»**

N.º de anomalias: \_\_\_\_\_

.....

.....

.....

**D. OBSERVAÇÕES**

.....

.....

.....

METODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS (BIECO) - FOLHA 03 (Partes comuns)



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 26

## Instruções de aplicação



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 27

## Instruções de aplicação

As instruções de aplicação originais foram alteradas de modo a contemplarem os aspetos novos a avaliar e as particularidades da avaliação pretendida

Permitem:

- enquadrar a aplicação da ficha
- estabelecer regras e procedimentos
- definir critérios objetivos

contribuindo para uma aplicação rigorosa focada no objeto de estudo



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 28

## Inquérito Google

Permite:

- *introdução dos dados das inspeções*
- *compilação da informação*

## Avaliação do estado de conservação das Escolas do Ensino Básico de Lisboa

Google

**Avaliação**

**A. Outras partes comuns e exteriores**

	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves	Não se aplica
4. Parede e muros exteriores não estruturais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. Pavimentos exteriores (não desportivos)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6. Tectos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7. Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8. Calharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9. Dispositivos de proteção contra chuva	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10. Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11. Instalação de drenagem de água residual	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12. Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13.1 Instalação de fene	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
13.2 Instalação de energia e equipamentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 29

## Resultados

Os resultados irão permitir o ordenamento dos estabelecimentos de ensino de acordo com os seguintes parâmetros:

- *Nível de conservação da estrutura física*
- *Nível de conservação dos equipamentos e mobiliário (global e individual)*
- *Nível de acessibilidade*
- *Estado de conservação integrado*



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
2018-10-25

LNEC | 30

## Resultados da informação levantada

A avaliação tem em consideração as **condições observadas no momento da vistoria**, admitindo-se que essas condições se podem alterar num curto período de tempo em virtude do modo de utilização das unidades

A avaliação **não constitui uma garantia** da manutenção do estado de conservação de qualquer elemento inspecionado



## 4. Estado do estudo

## Escolas avaliadas

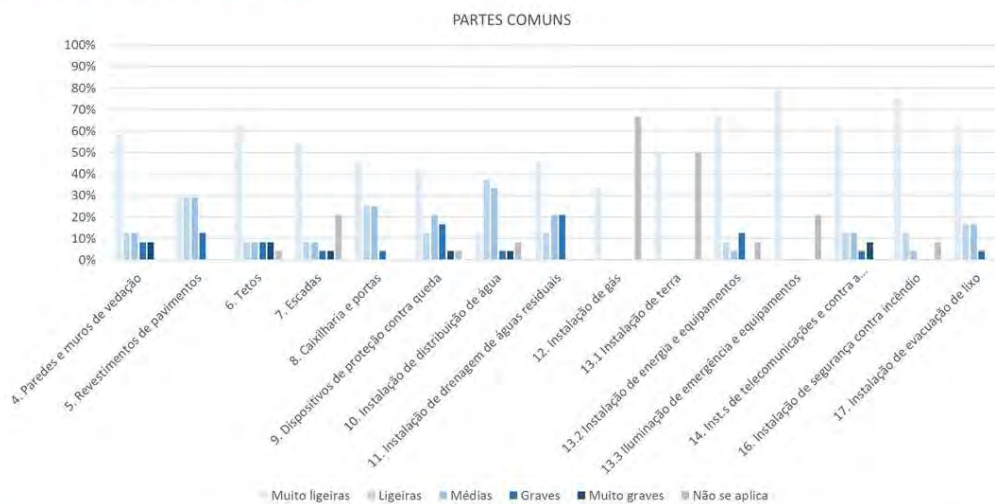
Dos 55 estabelecimentos de ensino  
**faltam avaliar 7**



Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
 2018-10-25

LNEC | 33

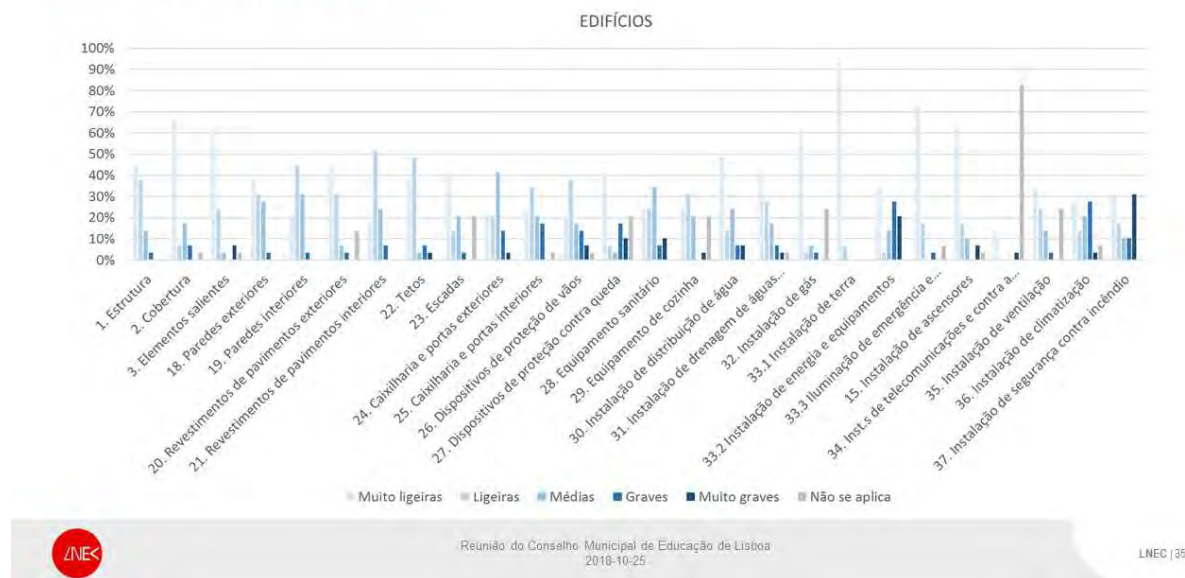
## Exemplos de resultados



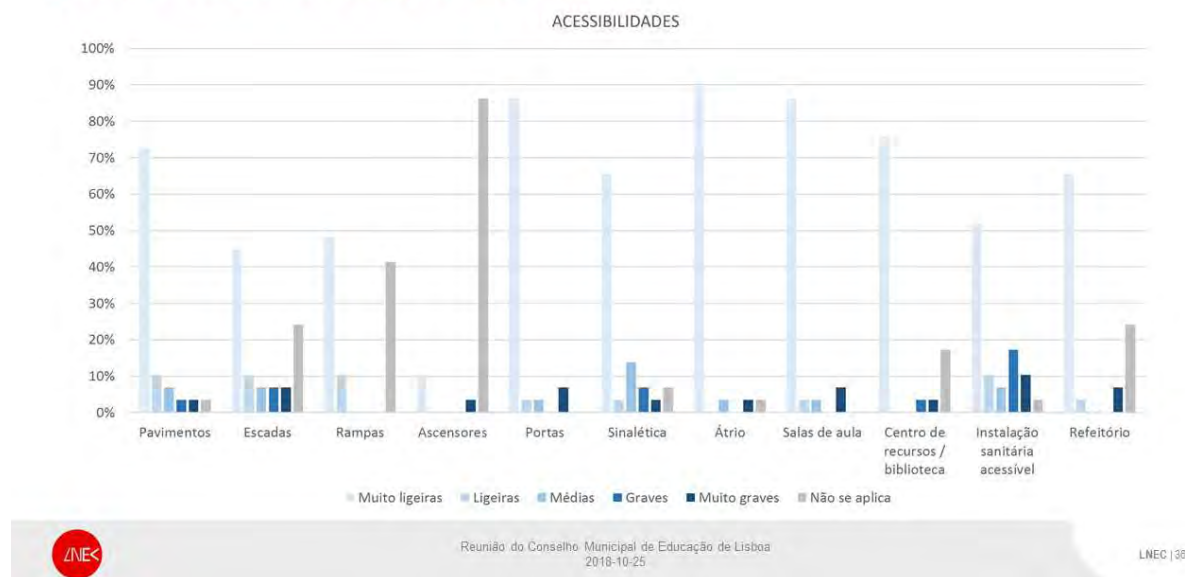
Reunião do Conselho Municipal de Educação de Lisboa  
 2018-10-25

LNEC | 34

## Exemplos de resultados



## Resultados da informação levantada





## 5. Notas finais

### Notas finais

- Cerca de 85% das escolas sinalizadas já foram alvo de inspeção
- Os resultados permitem identificar o estado de conservação por elemento
- A classificação das anomalias têm por base a comparação das condições atuais que os elementos construtivos proporcionam relativamente ao que proporcionariam no momento em que foram construídos
- Será possível ordenar os estabelecimentos de ensino por prioridade de intervenção, de acordo com os critérios definidos
- A data prevista para a conclusão é 30 de dezembro





### ANEXO III

#### Fichas individuais de avaliação do estado de conservação das escolas

O Anexo III do presente relatório está apenas disponível em formato digital.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: Escola Básica Adriano Correia de Oliveira

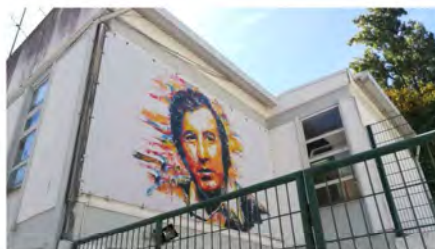
Agrupamento: Fernando Pessoa

Morada: Rua Cidade de Vila Cabral

Código Postal: 1800-131 Lisboa

Freguesia: Olivais

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 59

Básica do 1.º Ciclo:  Efetivo: 143

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: Médio

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: Médio

Acessibilidades: Bom

Global: Médio

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Pedras soltas em diversas partes dos espaços exteriores (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Escorrega do JI com elementos partidos e arestas cortantes (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Janela do Pavilhão 3 com vidro partido, com arestas cortantes acessíveis a partir do recreio (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-09-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1
Número de ficha

Página em branco

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 5	N.º de portas de acesso: 4	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Localizada )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Total )

Total das pontuações ..... **91**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **23**

Índice de anomalias ..... **3,96**

Estado de conservação ..... **Bom**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )

Total das pontuações ..... **20**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **3,33**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Médio**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Média )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	70
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,12
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Banco com fixação insuficiente, preso apenas por um parafuso ao chão.
- Baliza norte, junto ao JI com fixação deficiente num dos apoios.
- Escorrega do JI com elementos partidos e arestas cortantes.
- Rampa de acesso a deficientes coincidente com a de acesso a veículos, apresentando grande inclinação.
- Caso do lixo sem fechadura, com porta presa por corrente.
- Espaço verde com declive elevado, sem guardas e sem tratamento.
- Acesso ao Jardim de infância apenas por escadas.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício Principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	1	1000

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Extensa )
Total das pontuações								-----	<b>130,0</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								-----	<b>35</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,71</b>
Estado de conservação								-----	<b>Bom</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								80		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							17			
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,71		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Espelho com arestas cortantes na sala de ensino especial.
- Manchas de humidade na sala de arrumos (sala onde é guardado o leite e outros materiais).
- Manchas de humidade devido a infiltrações nos tetos de espaços da casa do guarda.
- Portas interiores danificadas, com fechos e folhas quebradas (situação generalizada).
- Janelas dos balneários do ginásio não fecham.
- Porta de acesso à saída, contígua à biblioteca, sem vidro, devido a quebra.
- Infiltrações de água pelas caixilharia das janelas (e.g., sala de professores).
- Faltam cabeças de duche nos balneários do ginásio.
- Grelha de escoamento de águas do pavimento partida, na copa.
- Luminária partida e aberta em risco de queda, em sala de apoio (anterior sala de apoio ao ginásio).
- Luminárias com risco de curto-circuito, colocadas no exterior, junto ao refeitório, e sem elementos de proteção.
- Aquecedor com fixação deficiente no átrio.
- Acumulação de lixo entre as grades de proteção e a caixilharia de janelas da biblioteca.
- Alarme de incêndio no exterior inoperacional.
- Ausência de detetor de incêndios no ginásio.
- Instalação de segurança contra intrusão inoperacional (não está ligada a central).

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Bloco EB1*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	450

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
Total das pontuações								-----	<b>95,0</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								-----	<b>29</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,28</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<i>B.6 Percursos</i>									
<i>Pavimentas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>									
<i>Átrio</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Salas de aulas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<i>Refeitório</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								45	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....						9			
<i>Índice de anomalias</i> .....								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Infiltração pela cobertura no átrio de distribuição para as salas.
- Pavimento apresentando desgaste.
- Vidros partidos em folhas de caixilharia quer interior quer exterior (e.g., portas das instalações sanitárias, salas 1 e 3).
- Luminária com fixação deficiente na sala 4.
- Infiltração junto do ponto de água (sala 2).
- Todas as portas abrem para o interior.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Bloco EB2*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	450

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )

Total das pontuações ----- 93,0  
 Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- 29  
 Índice de anomalias ----- 3,21  
 Estado de conservação ----- Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
<i>Total das pontuações</i>								45	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							9		
<i>Índice de anomalias</i>								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Manchas de infiltração de água pela cobertura (e.g., sala 2 e respetiva arrecadação, sala 4)
- Pavimento apresentando desgaste.
- Ladrilhos soltos no pavimento da sala 2.
- Ausência de ponto de luz operacional na arrecadação da sala 2.
- Parede fendilhada.
- Vedante, junto do ponto de água da sala 4, mal colocado.
- Todas as portas abrem para o interior.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Bloco EB3*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	450

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )

Total das pontuações ----- 72,0  
 Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- 28  
 Índice de anomalias ----- 2,57  
 Estado de conservação ----- Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
<i>Total das pontuações</i>								45	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							9		
<i>Índice de anomalias</i>								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Infiltrações de água pela cobertura.
- Tetos com manchas e elementos degradados.
- Desgaste do pavimento com elementos cerâmicos destacados.
- Elementos da instalação de distribuição de água inoperacionais.
- Sinais de fugas de água em lavatórios das salas.
- Instalação elétrica desligada e com elementos com condutores à vista.
- Portas muito degradadas e por vezes partidas.
- Janelas com vidros partidos, uma delas com arestas cortantes, com risco de acidentes.
- Acumulação de materiais e de detritos criando elevada carga de incêndio



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Jardim de Infância*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	750

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )

Total das pontuações ----- 159,0

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- 40

Índice de anomalias ----- 3,98

Estado de conservação ----- Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

1  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Escadas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Rampas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
<i>Átrea</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Salas de aulas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
<i>Refeitório</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								79	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								18	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,39	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fenda de média abertura na ligação da viga à laje, por deformações de origem térmica.
- paredes com descolamento do revestimento por pintura (situação extensa).
- Revestimento de piso vinílico, junto da porta de entrada, com zona não revestida.
- Revestimento de piso evidenciando ligeiro desgaste, de forma geral.
- Elementos de madeira infestados por ataque biológico, apresentando degradação avançada.
- Estores, da sala de atividades C, com réguas partidas.
- Dificuldade de manobra da porta exterior devido às dobradiças se encontrarem partidas.
- Instalações sanitárias das auxiliares sem chuveiro.
- Sanita avariada devido a rotura nos tubos de ligação dos fluxómetros (I. S. que serve as salas B e C).
- Falta de pressão nos fluxómetros (situação generalizada).
- Bacia de duche com corrosão.
- Carretel, junto da entrada principal, com mangueira cortada.
- I.S. para pessoas com mobilidade condicionada com o sistema de alarme desligado.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Alexandre Herculano*  
Agrupamento: Francisco Arruda  
Morada: Rua Nova do Calhariz, 4  
Código Postal: 1300-428 Lisboa  
Freguesia: Ajuda

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 88

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Mau*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Espaço de recreio sem duas cancelas de proteção de escadas.
- Espaço junto a horta com guarda de alvenaria muito baixa, existindo perigo de queda.
- Portas corta-fogo abertas e imobilizadas com calços, estando impedidas de cerramento em caso de emergência.
- Instalação elétrica na zona do CAF a necessitar de inspeção.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-09-25

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

2
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

2  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	(Localizada)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	(Localizada)
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ----- 98

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- 24

Índice de anomalias ----- 4,08

Estado de conservação ----- Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)

Total das pontuações ----- 14

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- 6

Índice de anomalias ----- 2,33

Estado de conservação dos equipamentos ----- Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

2  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		83
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		17
Índice de anomalias		4,88
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Espaço de recreio com calçada com zonas com pedras soltas.
- Espaço de recreio sem duas cancelas de proteção de escadas.
- Espaço de recreio sem vedação de proteção de vistas.
- Espaço junto a horta com guarda de alvenaria muito baixa, existindo perigo de queda.
- Entrada principal com degrau de pedra com junta aberta e fochinho pontualmente partido.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

2  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1865 a 1903	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	1300

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	(Localizada)
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								<b>172,0</b>	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>								<b>42</b>	
<b>Índice de anomalias</b>								<b>4,1</b>	
<b>Estado de conservação</b>								<b>Mau</b>	

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

2  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Localizada )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								91	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								20	
<b>Índice de anomalias</b> .....								4,55	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Paredes exteriores com humidade aparente em zonas localizadas de algumas salas de aula.
- Principal escada de acesso precisa de faixas antiderrapantes nos degraus.
- Principal escada de acesso precisa corrimão mais funcional.
- Porta de entrada com instalação de trinco avariada.
- Sanita de IS de pessoas com mobilidade condicionada com fixação deficiente.
- Portas corta fogo abertas e imobilizadas com calços.
- Quadro de sala de aula com prateleira de apoio solta.
- Ginásio com iluminação apenas controlada no quadro elétrico.
- Radiadores não funcionam.
- Cozinha sem água quente.
- Instalação elétrica na zona do CAF a necessitar de inspeção.



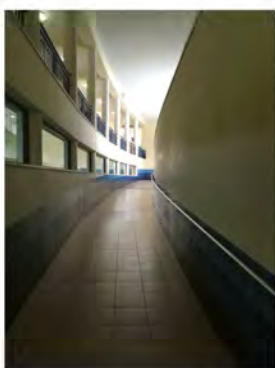


MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Alta de Lisboa*  
Agrupamento: *Pintor Almada Negreiros*  
Morada: *Rua Raúl Rego, 1A*  
Código Postal: *1750-424 Lisboa*  
Freguesia: *Santa Clara*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 62 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 125

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Excelente*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, Marta Vicente*

Data da vistoria: 2018-10-25

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

3
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

3  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 1	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Média )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 91

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 3,96

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 28

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Excelente

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

3  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		83
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		17
Índice de anomalias		4,88
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamentos da estrutura que conduziram a abertura das juntas de dilatação.
- Azulejos da parede partidos e em perigo de queda.
- Sistema contra intrusão desligado porque estava sempre a disparar.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

3  
Número de ficha

EDIFÍCIO: Único

A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	3000

B. AVALIAÇÃO

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>160,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>40</b>
Índice de anomalias								-----	<b>4</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

3  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<i>B.6 Percursos</i>										
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								95		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							19			
<i>Índice de anomalias</i> .....								5		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Juntas de dilatação muito abertas.
- Azulejos da parede partidos e em perigo de queda.
- Porta da cozinha de acesso à rua com corrosão e deficiente fixação.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica António Nobre*  
Agrupamento: Laranjeiras  
Morada: Rua António Nobre, 49  
Código Postal: 1500-007 Lisboa  
Freguesia: São Domingos Benfica

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 69 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 197

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Bom*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

- Portas interiores em mau estado de conservação e com problemas na utilização.
- Reparações realizadas anteriormente, com sobreposição de revestimento autonivelante nos pavimentos e de reboco sobre marmorite das paredes, revelaram-se ineficazes.
- Escola com necessidade de reparação ou substituição dos elementos de recreio e de colocação em funcionamento de pontos de água no recreio.

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-10-25

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 3	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Extensa )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Localizada )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 77

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 22

Índice de anomalias ..... 3,5

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	65
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	16
Índice de anomalias	4,06
Estado de conservação das acessibilidades	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Pedras da calçada soltas.
- Sistema de rega inoperacional.
- Pavimento exterior alcatroado, com empolamentos.
- Balizas com fixação deficiente ao solo.
- Pavimento exterior apresentando desgaste.
- Equipamento de recreio interditado devido a quebra de elementos.
- Bebedouros inoperacionais.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício 1 (Principal)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	1050

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>126,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>34</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,71</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>Total das pontuações</i> .....								92		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							19		4,84	
<i>Índice de anomalias</i> .....									4,84	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fendilhação de média abertura em paredes interiores, indiciando ligeiro assentamento de fundações.
- Destacamento do revestimento de paredes em áreas significativas (escadas).
- Destacamento do revestimento por pintura e eflorescências nas paredes das caixas de escada.
- Destacamento do revestimento por pintura e sujidade geral das paredes (e.g., salas 1A, 1B, 5, gabinete da coordenação).
- Aduelas e portas com material em falta (situação generalizada).
- Pavimento vinílico indiciando grande desgaste (situação generalizada) e com alguns locais fissurados e destacados (pontual).
- Revestimento de piso dos degraus apresentando desgaste na aresta do cobertor.
- Sistema de sombreamento apresentando destacamento do revestimento por pintura, com corrosão, e com dificuldade de manobra.
- Estore da biblioteca sem possibilidade de manobra devido a motor queimado.
- Lamelas de vidro basculantes das bandeiras das salas de aula sem possibilidade de cerramento (e.g., sala do CAA).
- Caixilharia com anomalias nos elementos de fecho (e.g., sala do CAA).
- Instalações sanitárias com divisórias apresentando corrosão.
- Autoclismos sem botão de descarga.
- Cabines fechadas por anomalias na drenagem das sanitas.
- Infiltração por baixo da pedra de peito da janela da sala da coordenação.
- Radiadores com fugas de água.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício 2*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	1250

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>136,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>37</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,68</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<i>B.6 Percursos</i>									
<i>Pavimentos</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )
<i>Rampas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>									
<i>Átrio</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Salas de aulas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
<i>Refeitório</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
<i>Total das pontuações</i> .....								90	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								20	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fendilhação de média abertura em paredes interiores, indiciando ligeiro assentamento de fundações.
- Destacamento do revestimento de paredes em áreas significativas (escadas).
- Destacamento do revestimento por pintura e eflorescências nas paredes das caixas de escada.
- Destacamento do revestimento por pintura e sujidade geral das paredes (e.g., salas 8, 9).
- Aduelas e portas com material em falta (situação generalizada).
- Pavimento vinílico indiciando grande desgaste (situação generalizada) e com alguns locais fissurados e destacados (pontual).
- Revestimento de piso dos degraus apresentando desgaste na aresta do cobertor.
- Sistema de sombreamento apresentando destacamento do revestimento por pintura, com corrosão, e com dificuldade de manobra.
- Lamelas de vidro basculantes das bandeiras das salas de aula sem possibilidade de cerramento.
- Instalações sanitárias com divisórias apresentando corrosão.
- Autoclismos sem botão de descarga.
- Cabines fechadas por anomalias na drenagem das sanitas.
- Radiadores com fugas e/ou soltos (e.g., ginásio, sala 3, sala 2).
- I. S. do JI com lavatório que não se encontra vedado.
- Espaldar solto da base no ginásio.
- I.S. para deficientes com sanita não adaptada e com lavatório a uma altura superior à adequada.

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Casa do guarda*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	1	110

**B. AVAlIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>62,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>34</b>
Índice de anomalias	-----	<b>1,82</b>
Estado de conservação	-----	<b>Péssimo</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

4  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<i>B.6 Percursos</i>										
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )	
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Total )	
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>Portas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )	
<i>Sinalética</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>										
<i>Átria</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
<i>Salas de aulas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
<i>Refeitório</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>Total das pontuações</i> .....								16		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							7			
<i>Índice de anomalias</i> .....								2,29		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

Casa abandonada, embora acessível a partir do recreio da escola. Apresenta as seguintes anomalias principais:

- Portas abertas e acessíveis, sem possibilidade de serem trancadas.
- Janelas com vidros partidos e sem capacidade de manobra.
- Infiltrações abundantes pela cobertura.
- Estrutura dos pavimentos apodrecida.
- Paredes com largos destacamentos de reboco e do sistema por pintura.
- Revestimentos de piso em falta em grandes áreas e degradados nos restantes.
- Elementos da instalação elétrica muito degradados e com condutores à vista (eletricidade desligada).
- Tubos de abastecimento degradados (água desligada).
- Mobiliário de cozinha com elementos partidos.
- Equipamento sanitário degradado.
- Escadas mal fixadas e com risco de acidentes em caso de utilização.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Bairro do Armador*  
Agrupamento: *Olaias*  
Morada: *Rua Gilberto Freyre*  
Código Postal: *1950-357 Lisboa*  
Freguesia: *Marvila*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *138* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *174*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Recanto perigoso, de "serviço", com desnível de cerca de um piso com degraus destruídos e sem proteção contra quedas (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Inexistência de uma saída de emergência para o exterior ao longo da grande rampa de acesso às salas (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Equipamento de recreio muito degradado e perigoso no uso (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Balizas com fixações deficientes ao solo (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Espaço exterior do JI sem condições de utilização, com risco de ocorrência de acidentes (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: *António Baptista Coelho, Marta Vicente*

Data da vistoria: *2018-09-11*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	3	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Pontual )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Pontual )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )

Total das pontuações ..... 68

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 21

Índice de anomalias ..... 3,24

Estado de conservação ..... Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )

Total das pontuações		51
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		14
Índice de anomalias		3,64
Estado de conservação das acessibilidades		Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Balizas sem rede e com fixação ao solo muito deficiente.
- Equipamento de recreio muito degradado, com elementos destacados, necessitando de substituição.
- Caldeiras das árvores com grande altura, não protegidas.
- Escadas em recanto de serviços com degraus totalmente degradados e perigosos, sem guardas de proteção contra quedas.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *EB1*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	2480

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
Total das pontuações								141,0	
Total das ponderações das elementos aplicáveis								37	
Índice de anomalias								3,81	
Estado de conservação								Médio	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								67	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								17	
<b>Índice de anomalias</b> .....								3,94	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Elementos de teto falso ausentes (pontualmente).
  - Caixilharia exterior necessita globalmente de revisão/afinação pois tem manobra difícil o que dificulta ventilação (sistema oscilo-batente): pontualmente a grande elemento de caixilharia do ginásio está deteriorado (deixa entrar muito lixo) e dificulta muito (praticamente inviabiliza) o uso do ginásio para desporto.
  - Inexistência de uma saída de emergência para o exterior ao longo da grande rampa de acesso às salas.
  - Inexistência de sinalética de referência para apoio a evacuação a partir das salas de aula.
- Instalações sanitárias para pessoas com mobilidade condicionada sem barras de apoio.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5  
Número de ficha

EDIFÍCIO: JJ

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	950

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>118,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>34</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,47</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

5  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )	
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....									63	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							15			
<i>Índice de anomalias</i> .....									4,2	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Ligeiro assentamento de fundações com fendilhação a 45º na sala1.
- Infiltrações de água através da cobertura, evidentes nas manchas em diversos painéis de teto falso.
- Infiltrações através do sistema de ventilação (e.g., I.S. das salas 3 e 4).
- Infiltrações pelas paredes exteriores que conduzem a empolamentos e destacamentos do revestimento por pintura das paredes e à ocorrência de eflorescências.
- Fissuração diversa em paredes de salas de aula e gabinetes.
- Revestimento de piso destacado na cozinha.
- Infiltração sobre os extratores da cozinha.
- Frigorífico com isolamento deficiente.
- Forte odor a esgoto na cozinha.
- I.S. com autoclismo e sanita avariada (e.g., I.S. meninas).
- Radiador da sala 3 com fixação deficiente.
- Estores interiores avariados nas salas 5 e 6.
- Quadro elétrico com corrosão.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Bairro Madre de Deus*  
Agrupamento: *Luis António Verney*  
Morada: *Rua José da Bateira*  
Código Postal: *1900-278 Lisboa*  
Freguesia: *Beato*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *65* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *134*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Bom*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: *António Vilhena, Marta Vicente*

Data da vistoria: *2018-09-20*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 3	N.º de portas de acesso: 4	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =		( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =		( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =		( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =		( — )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 46

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 11

Índice de anomalias ..... 4,18

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações ..... 26

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	Localizada
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		63
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		13
Índice de anomalias		4,85
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Inexistência de um elemento de cobertura para acesso às instalações em dias de chuva.
- Deformação localizada do pavimento por via do crescimento das raízes das árvores plantadas no mesmo espaço.
- Muretes delimitadores dos espaços ajardinados com fissuras, devido ao crescimento das árvores, e com falta de elementos de capeamento.
- Muro delimitador da escola com a Tapada com fissuras.
- Revestimento do pavimento, junto do equipamento de recreio, com juntas muito largas.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício A (antiga ala masculina)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>145,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>35</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,14</b>
Estado de conservação	-----	<b>Bom</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<i>B.6 Percursos</i>										
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Total )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>										
Átrea	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>Total das pontuações</i> .....									39	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							11			
<i>Índice de anomalias</i> .....									3,55	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- infiltração de água pela cobertura, no canto da sala 2
- Destacamento de reboco (e.g., sala 4, piso -1).
- Manchas de humidade no teto da sala da coordenação.
- Destacamento do revestimento de estuque no teto da sala da coordenação.
- Tacos do revestimento de piso soltos (e.g., salas 1 a 4).
- I.S. feminina com porta em falta.
- Rotura nos sifões dos lavatórios das salas 1 e 2.
- Instalação de água com baixa pressão.
- Inexistência de detetores de incêndio e de sistema de deteção de intrusão funcional.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício B (antiga ala feminina)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	500

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Pontual )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações							-----		146,0
Total das ponderações das elementos aplicáveis							-----		38
Índice de anomalias							-----		3,84
Estado de conservação							-----		Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Média )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
<i>Total das pontuações</i> .....								55	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								16	
<i>Índice de anomalias</i> .....								3,44	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Destacamento de azulejo do lambril do refeitório.
- Corrosão de armaduras nas palas de sombreamento.
- Fissuração em paredes interiores de pequena abertura (e.g., salas de aulas).
- Destacamento do revestimento de teto da biblioteca.
- Destacamento de parte da sanca de remate do teto, no refeitório.
- Tacos do revestimento de piso soltos (e.g., salas de aula).
- Grades proteção de vãos com corrosão ligeira.
- Mictório com fugas na I.S. masculina.
- Puxadores das portas das cabines da I.S. masculina com corrosão.
- Lavatório da sala 5 corre água de cor castanha.
- Fritadeira da cozinha avariada.
- Mangueira da garrafa de gás fora de validade.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

EDIFÍCIO: CAF (antiga casa do guarda)

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	80

**B. AVALIAÇÃO**

Estrutura, cobertura e elementos salientes	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	(Localizada)
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>167,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>36</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,64</b>
Estado de conservação	-----	<b>Bom</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

6  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								73	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								17	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,29	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Portas de abertura pivotante criando dificuldades na evacuação.
- Sanita da I.S. de mobilidade condicionada inadequada.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica do Beato*  
Agrupamento: Luís António Verney  
Morada: Rua do Grilo, 111, Manutenção Militar  
Código Postal: 1900-705 Lisboa  
Freguesia: Beato

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 22 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 65

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Mau*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Porta envidraçada (edifício da manutenção militar) contígua a recinto de campo de jogos exterior - perigo de impacto e quebra de vidro.
- Instalação elétrica toda à vista a necessitar de vistoria.

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-09-20

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

8
Número de ficha

Página em branco

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

8  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Localizada )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Média )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 101

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 22

Índice de anomalias ..... 4,59

Estado de conservação ..... Excelente

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )

Total das pontuações ..... 12

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2

Estado de conservação dos equipamentos ..... Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

8  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )

Total das pontuações	-----	46
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	11
Índice de anomalias	-----	4,18
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Revestimento de pavimento de zona desportiva pouco adequado.
- Ausência de equipamentos desportivos.
- Ausência de equipamentos de recreio.
- Sem acessibilidade à EB1 para pessoas com mobilidade condicionada (1º andar).
- Porta envidraçada (edifício da manutenção militar) contígua a recinto de campo de jogos exterior - perigo de impacto e quebra de vidro.
- Bocas de incêndio a necessitar de revisão - foi referida que essa revisão está para breve.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

8  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1936 a 1950	Betão armado, Alvenaria	Em banda	Impermeabilizado	2	0	550

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
<b>Total das pontuações</b>									<b>147,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>									<b>37</b>
<b>Índice de anomalias</b>									<b>3,97</b>
<b>Estado de conservação</b>									<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

8  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações							-----		63
Total das ponderações dos elementos aplicáveis							-----		17
Índice de anomalias							-----		3,71
Estado de conservação das acessibilidades							-----		Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- EB1 sem acessibilidade pessoas com mobilidade condicionada.
- Todo o edifício sem instalação de deteção de fumos.
- Equipamento sem telefone fixo há cinco anos.
- Instalação elétrica toda à vista a necessitar de vistoria.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica do Castelo*  
Agrupamento: *Gil Vicente*  
Morada: *Rua Flores de Santa Clara, 14*  
Código Postal: *1100-245 Lisboa*  
Freguesia: *Santa Maria Maior*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 18 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 94

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Corrimão de escadas com aresta cortante à vista, sem proteção (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-06-04).

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, Marta Vicente*

Data da vistoria: 2018-10-30

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

9
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

9  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Média )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	(Localizada)
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... **79**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **19**

Índice de anomalias ..... **4,16**

Estado de conservação ..... **Bom**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)

Total das pontuações ..... **8**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **2**

Índice de anomalias ..... **4**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

9  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	59
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	13
Índice de anomalias	-----	4,54
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Vedação do pátio exterior danificada.
- Sistema contra intrusão desativado.
- Porta principal com pouca folga na zona inferior, arrastando no pavimento.
- A raiz da árvore do pátio está a levantar o revestimento do pavimento e o muro do canteiro já se encontra partido.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

9  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício 1 (entrada principal)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Em banda	Impermeabilizado	2	0	650

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
<b>Total das pontuações</b>									<b>166,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>									<b>40</b>
<b>Índice de anomalias</b>									<b>4,15</b>
<b>Estado de conservação</b>									<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

9  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								64		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							16			
<i>Índice de anomalias</i> .....								4		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Entupimento total do sistema de drenagem das coberturas planas.
- Caixilharia com vidro partido e janelas que não fecham.
- Portas interiores que arrastam no chão.
- A acessibilidade condicionada para todos os pisos, incluindo o piso de entrada.
- Não existem dispositivos de deteção de fumos nem portas corta-fogo.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica do Condado* .....

Agrupamento: *Luís António Verney* .....

Morada: *Rua Eng.º Cunha Leal, Bairro do Condado* .....

Código Postal: *1950-105 Lisboa* .....

Freguesia: *Marvila* .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *83* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *172*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Mau* .....

Acessibilidades: *Excelente* .....

Global: *Médio* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Escorrega do parque infantil do JI, com elemento metálico partido, exibindo arestas cortantes.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Vilhena* .....

Data da vistoria: *2018-09-11* .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

10
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

10  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Extensa )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	3	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 62

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 20

Índice de anomalias ..... 3,1

Estado de conservação ..... Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Extensa )

Total das pontuações ..... 14

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Mau

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

10  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percorso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )

Total das pontuações		75
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		17
Índice de anomalias		4,41
Estado de conservação das acessibilidades		Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Inexistência de resguardo de vistas do recreio.
- Muro delimitador fissurado e com sujidade.
- Pavimento exterior com falta de planeza e com fissuras de grande abertura, em particular, nos locais revestidos com betuminoso.
- Desníveis vários nas zonas de ligação do solo com elementos mais rígidos, nomeadamente escadas, devido a assentamento do solo, existindo risco de tropeçamento e queda.
- Assentamento de degraus em escada exterior, devido a assentamento do solo, criando último degrau de maior altura.
- Assentamento de solo conduzindo a buraco no pavimento de placas de betão.
- Falta de grelhas de drenagem do pavimento e de bueiro, em zona de recreio.
- Caixa de contadores e registo da instalação de água não trancada e acessível.
- Portões e vedação exterior com destacamento do revestimento por pintura e com ligeira corrosão.
- Pavimento do campo de basquete com fissuras de média abertura (não condiciona a sua utilização).
- Proteção contra choques do suporte da tabela de basquete mal colocado.
- Linhas de marcação de jogos do pavimento do ginásio quase apagadas.
- Pavimentos de borracha de ambos os parques infantis apresentando elevado desgaste.
- Equipamentos infantis do parque da EB1 com elementos de madeira com falta de manutenção exibindo farpas em alguns locais.
- Equipamento infantil (que incorpora o escorrega) do parque infantil do JI, com elemento metálico partido, exibindo arestas cortantes, com risco de acidente.
- Bebedouros inoperacionais.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

10  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	1	2600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>109,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>37</b>
Índice de anomalias	-----	<b>2,95</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

10  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

**B.7 Áreas funcionais interiores**

Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	100
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	20
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Destacamento de recobrimento da laje fungiforme aligeirada do refeitório e corrosão de armadura, em pontos de infiltração de água.
- Infiltrações de água da cobertura, em áreas extensas do refeitório e de salas de aula e corredores (e.g., AAAF/CAF, sala 4, sala 2), e na zona da chaminé do exaustor de fumos, com desenvolvimento de fungos e bolores, no refeitório.
- Paramentos interiores das paredes do refeitório evidenciando sujidade.
- Bancadas do ginásio com destacamento de tinta e com elementos de betão com armadura à vista.
- Ladrilhos do revestimento de piso do refeitório partidos.
- Remoção de elemento antiderrapante de nariz de degrau de acesso ao nível mais baixo.
- Desenvolvimento de fungos e de bolores em pontes térmicas da cobertura das zonas das salas de aulas, que se espalham ainda por zonas contíguas das paredes. I.S. de mobilidade condicionada com fungos e bolores em canto de parede e teto.
- Destacamento do revestimento e do rodapé em salas de aulas, por absorção de água por capilaridade (e.g., salas 2 e 3).
- Placas do teto falso do refeitório machadas, devido às infiltrações, e algumas em falta.
- Floreiras sem manutenção, junto a janelas de salas de aulas, com acumulação de detritos e dejetos animais.
- Portas corta-fogo abertas e fixas com calço.
- Porta exterior da Sala do AAAF/CAF com fecho partido.
- Caixilharias exteriores das salas de aula com folgas e dificuldades de fecho (situação generalizada) e folhas basculantes das janelas de difícil manobra ou mesmo sem possibilidade de serem abertas.
- Grades de proteção dos vãos com destacamento do revestimento por pintura e com corrosão.
- Balneários convertidos em armários de arrumação e «WC 6 - raparigas» convertido em vestiário de funcionários.
- Mangueira de duche danificada em I.S. junto do refeitório.
- Bacias de lavatório soltas ou em falta e inoperacionais, por deficiente sistema de fixação (e.g., refeitório, diversas I.S.).
- Grelhas metálicas de proteção das zonas inferiores dos lavatórios das casas de banho com corrosão e algumas sem porta (e.g., WC3-rapazes).
- Luminária junto do exaustor da cozinha sem lâmpada.
- Radiadores elétricos de aquecimento danificados e com chapas com corrosão.
- I.S. para mobilidade condicionada a servir de arrumos, com alarme desligado.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Dr. Nuno Cordeiro Ferreira*  
Agrupamento: Alto do Lumiar  
Morada: Rua Maria Margarida, 1, Bairro da Cruz Vermelha  
Código Postal: 1750-186 Lisboa  
Freguesia: Lumiar

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 73 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 135

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Bom*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar:

- Fissuras com grande dimensão e bastante generalizadas, mas com especial incidência na zona do refeitório.
- Esquinas cortantes nos lavatórios metálicos.
- Faltam extintores.
- Tomadas elétricas ao nível do pavimento.
- Janela elevada (entre R/C e 1.º andar) com peitoril baixo e com acrílico mal fixado, no enfiamento de lança de escada (risco de queda).
- Equipamentos de recreio em alvenaria e situados em talude, do tipo "labirinto", podendo provocar acidentes graves no uso; atualmente a zona está interdita.
- Pátios da EB1 totalmente inundáveis quando chove.
- Vedação a necessitar de reparação pontual.

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-10-04

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

11
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

11  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Pontual )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Extensa )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Localizada )

Total das pontuações ..... 92

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Média )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

11  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Localizada )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percorso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	73
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,29
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Mau

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Janela elevada (entre R/C e 1.º andar) com peitoril baixo e com acrílico mal fixado, no enfiamento de lança de escada, potenciando risco de queda.
- Equipamentos de recreio em alvenaria e situados em talude, do tipo «labirinto», podendo provocar acidentes no uso; a zona encontrava-se interdita.
- Equipamentos de recreio do JI a necessitarem de manutenção urgente (piso sintético e equipamentos elevados).
- Equipamentos de recreio da EB1 a necessitarem de manutenção urgente (cabos de aço à vista e falta de fixações).
- Pátios da EB1 inundáveis quando chove.
- Bebedouros com problemas funcionais.
- Vedação a necessitar de reparação pontual.
- Zona de recolha de lixo a necessitar de espaço próprio.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

11  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	1670

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )
Total das pontuações								140,0	
Total das ponderações das elementos aplicáveis								42	
Índice de anomalias								3,33	
Estado de conservação								Médio	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

11  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								85		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							17			
<i>Índice de anomalias</i> .....								5		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fissuras com grande dimensão e bastante generalizadas, mas com especial incidência na zona do refeitório.
- Esquinas cortantes nos lavatórios metálicos.
- Entupimentos ocasionais nas IS de alunos.
- Problemas funcionais nas portas de acesso ao refeitório.
- Infiltrações de água pluvial disseminadas por todo o edifício (refeitório e salas de aula).
- Zona de cozinha a precisar de revisão profunda (azulejos deteriorados junto a lava-louças, bancada em material inadequado, torneiras soltas).
- Faltam extintores.
- Caixilharias de alumínio com chapa acrílica, com evidentes aspetos de deterioração (baça, com infiltrações, e em alguns casos mal fixada).
- Corredores com quase todos os caixilhos fixos (problemas de ventilação).
- Gradeamentos de janelas muito deteriorados (oxidação e fixações soltas).
- Ausência de aquecedores nas salas de aula.
- Pavimentos de madeira com biodegradação.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia*  
Agrupamento: Padre Bartolomeu de Gusmão  
Morada: Rua Professor Gomes Teixeira  
Código Postal: 1350-229 Lisboa  
Freguesia: Campo de Ourique

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 67 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 286

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Excelente*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar:

- Acessibilidade de emergência a parte do recreio exterior é praticamente impossível; mais se refere que o ponto de encontro para evacuação está marcado nessa zona.
- Inexistência de elementos de segurança contra queda na zona de bancada.
- Dificuldades no uso da escada de emergência devido a pavimento em malha metálica e guarda um pouco baixa.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo  
Data da vistoria: 2018-10-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

12
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

12  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Localizada )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Extensa )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )

Total das pontuações ..... 97

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 4,22

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 30

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 5

Estado de conservação dos equipamentos ..... Excelente

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

12  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	Localizada
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		79
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		17
Índice de anomalias		4,65
Estado de conservação das acessibilidades		Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Acessibilidade de emergência à parte do recreio exterior é praticamente impossível. Mais se refere que o ponto de encontro para evacuação está marcado nessa zona.
- A evacuação de lixo da cozinha é problemática.
- O recreio coberto é manifestamente insuficiente para o número de alunos.
- A segurança contra queda na zona de grandes degraus/bancada é deficiente.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

12  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	3	0	4500

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	(Localizada)
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>174,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>41</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,24</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

12  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....									100	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							20			
<i>Índice de anomalias</i> .....									5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A escada de emergência tem pavimento em malha metálica que pode provocar vertigens e guarda-corpos baixo. O resultado é que a escada é muito problemática em termos do seu uso por crianças em caso de evacuação de emergência.
- Há situações de expressiva fendilhação e de assentamentos nos pisos.
- Importa estar alerta para situações, em princípio já resolvidas e referidas: a queda de vidros na zona do recreio; e queda de elementos de revestimento em pedra na zona de entrada principal.
- Praticamente todos os estores com réguas metálicas interiores (proteção de vãos) estão inoperacionais ou foram retirados.
- Não é possível abrir as janelas para ventilar as salas de aula e simultaneamente ter os estores baixos (proteção solar), sendo o resultado muito desconfortável em tempo quente.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Fernanda de Castro*

Agrupamento: Manuel da Maia

Morada: Tapada das Necessidades, Rua Afonso Pala, 41

Código Postal: 1350-215 Lisboa

Freguesia: Estrela

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 26 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 44

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*

Acessibilidades: *Mau*

Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-10-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

13
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

13  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Extensa )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Extensa )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Extensa )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ----- **96**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- **24**

Índice de anomalias ----- **4**

Estado de conservação ----- **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações ----- **26**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ----- **6**

Índice de anomalias ----- **4,33**

Estado de conservação dos equipamentos ----- **Bom**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

13  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	62
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	16
Índice de anomalias	-----	3,88
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Mau

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fendilhação dos muros de apoio da vedação.
- Vedação de rede com buraco que permite a intrusão.
- Vedação com folgas, de forma generalizada.
- Vedação do posto de compostagem com corrosão e com deficiente apoio dos prumos verticais.
- Existência de muitas pedras soltas, passíveis de serem arremessadas no espaço exterior.
- Espaço exterior «ajardinado» com falta de planeza.
- Dificil acessibilidade às diversas zonas ajardinadas.
- Um dos portões de acesso (nas traseiras) consegue abrir-se pelo exterior, mesmo quando está fechado à chave, não garantindo a segurança contra a intrusão.
- Equipamento de recreio (comboio de madeira) com farpas e com folgas.
- Sistema de rega inoperacional.

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

13  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1936 a 1950	Madeira	Isolado	Não-impermeabilizados	1	1	340

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )
<b>Total das pontuações</b>								166,0	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>								38	
<b>Índice de anomalias</b>								4,37	
<b>Estado de conservação</b>								Médio	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

13  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								72		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							16			
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,5		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Paredes exteriores com revestimento destacado e fendilhado.
- Degraus da escada de acesso ao edifício evidenciado desgaste avançado.
- Guarda-corpos das escadas e pátios com corrosão.
- Janelas basculantes sem limitador de curso (e.g., sala do II).
- Revestimento de piso vinílico com fendas e empolamentos, evidenciando desgaste devido ao uso.
- Destacamento de azulejos em I.S.
- Porta de acesso ao exterior pela I.S. descaída e com dificuldade de manobra.
- Pavimento abatido na sala de professores (revestimento de piso vinílico encontra-se rasgado devido a este facto).
- Sistema de deteção de incêndio só existe no refeitório.
- Sistema de deteção de intrusão não existe.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Gaivotas*  
Agrupamento: *Baixa-Chiado*  
Morada: *Rua das Chagas, 28*  
Código Postal: *1200-241 Lisboa*  
Freguesia: *Misericórdia*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *34* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *85*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *—*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Acesso ao terraço, sem elementos cerrados no percurso, e terraço sem qualquer tipo de proteção contra queda (situação inalterada, verificada em 2019-05-30).
- Saída de emergência com conjunto de degraus com altura muito elevada (espelho superior a 25cm) e com grades trancadas, sem abertura fácil/rápida (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, Marta Vicente*

Data da vistoria: *2018-10-23*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

14
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

14  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	(Localizada)

Total das pontuações ..... **73**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **16**

Índice de anomalias ..... **4,56**

Estado de conservação ..... **Excelente**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )

Total das pontuações ..... **0**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **0**

Índice de anomalias ..... **—**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **—**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

14  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )

Total das pontuações	-----	64
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	14
Índice de anomalias	-----	4,57
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Espaço de recreio de dimensões muito reduzidas face ao número de alunos e sem qualquer tipo de equipamento desportivo ou de recreio.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

14  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Alvenaria	Gaveto	Impermeabilizado	5	1	2800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Média )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<b>Total das pontuações</b>									<b>163,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>									<b>42</b>
<b>Índice de anomalias</b>									<b>3,88</b>
<b>Estado de conservação</b>									<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

14  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								69	
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								17	
Índice de anomalias								4,06	
Estado de conservação das acessibilidades								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Acesso ao terraço, sem elementos cerrados no percurso, e terraço sem qualquer tipo de proteção contra queda.
- Saída de emergência com conjunto de degraus com altura muito elevada (espelho superior a 25cm) e com grades trancadas, sem abertura fácil/rápida.
- O elevador não está em funcionamento há alguns anos condicionando o acesso a todos os pisos superiores.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica das Galinheiras*  
Agrupamento: Alto do Lumiar  
Morada: Rua Maluda  
Código Postal: 1750-466 Ameixoeira  
Freguesia: Santa Clara

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 49 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 163

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Espaço de recreio coberto com estrutura metálica e envidraçada cujos elementos em vidro estão muito deteriorados ou removidos (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Possibilidade de escalamento da estrutura existindo risco de queda (situação inalterada, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-09-13

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

7
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

7  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Média )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Pontual )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 66

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 19

Índice de anomalias ..... 3,47

Estado de conservação ..... Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Pontual )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Localizada )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

7  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	50
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	10
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Espaço de recreio coberto com estrutura metálica e envidraçada cujos elementos em vidro estão muito deteriorados ou removidos.
- Possibilidade de escalamento da estrutura existindo risco de queda.
- Guias das árvores com pregos salientes e enferrujados.
- Baliza com fixações ao solo deficientes.
- Bancos exteriores precisam de manutenção.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

7  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	2900

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	(Localizada)
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	(Localizada)
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	175,0
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	42
Índice de anomalias	-----	4,17
Estado de conservação	-----	Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

7  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= -	( - )
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								88	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								18	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,89	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Estores exteriores muito deteriorados e a exigir substituição por outra solução de estores.
- Caldeira inoperacional.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Homero Serpa*  
Agrupamento: Francisco Arruda  
Morada: Casalinho da Ajuda, 7  
Código Postal: 1300-188 Lisboa  
Freguesia: Ajuda

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 23 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 26

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Comentário geral: escola aparenta um funcionamento extremamente positivo com uma manutenção diária cuidada mas, no entanto, aparenta já um elevado desgaste que recomenda uma intervenção global exterior e interior.

Aspetos que devem merecer intervenção:

- Equipamento desportivo em madeira a necessitar de revisão geral e urgente.
- Face à situação de peitoris baixos e perigosos (quedas) foi adotada a solução de fecho com chave de janelas, situação que deve ser revista nas suas consequências (segura face a quedas, insegura face à evacuação em caso de incêndio).
- Não há sistema de deteção de fumos - exceto na cozinha - e há alguns extintores rejeitados ou fora de validade.
- Aquecedores a necessitar de reparação urgente.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-09-25

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

15
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

15  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 108

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 24

Índice de anomalias ..... 4,5

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )

Total das pontuações ..... 22

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

15  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	83
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,88
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Torre de telecomunicações localizada em terreno da escola.
- Equipamento desportivo em madeira a necessitar de revisão geral.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

15  
Número de ficha

EDIFÍCIO: Único

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	2	0	1600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Extensa )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )

Total das pontuações	-----	152,0
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	42
Índice de anomalias	-----	3,62
Estado de conservação	-----	Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

15  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								<b>92</b>	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>								<b>20</b>	
<b>Índice de anomalias</b>								<b>4,6</b>	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b>								<b>Excelente</b>	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fissuração ligeira em diversas vigas, designadamente na zona do ginásio.
- Revestimento cerâmico com elementos em falta em diversas zonas.
- Revestimento de tacos com elementos em falta no ginásio (degradação por apodrecimento e ataque biológico que parece estabilizado).
- Revestimentos de madeira e lambris e ombreiras com problemas pontuais.
- Caixilharia exterior a necessitar de revisão geral; há soluções sistemáticas de substituição do envidraçado por chapa acrílica. Desgaste geral evidenciado. Face à situação de peitoris baixos e perigosos (quedas) foi adotada a solução de fecho com chave de janelas, situação que deve ser revista nas suas consequências (segura face a quedas, insegura face à evacuação em caso de incêndio).
- Não há sistema de deteção de fumos - exceto na cozinha - e há alguns extintores rejeitados ou fora de validade.
- Escadas com guardas com baixa altura. Degraus das escadas sem faixas antiderrapantes.
- Instalação elétrica: numerosas tomadas ao nível do pavimento; instalação pelo exterior a necessitar de inspeção e aquecedores com modificações pouco cuidadas; um dos aquecedores a necessitar de reparação urgente.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica João dos Santos*  
Agrupamento: *D. Dinis*  
Morada: *Rua Pedro de Azevedo, Bairro Prodac*  
Código Postal: *1950-234 Lisboa*  
Freguesia: *Marvila*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *59* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *186*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar com urgência:

- Instalações sanitárias (para rapazes) em condições de conservação e de salubridade muito deficientes (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Instalações sanitárias de adultos com infestação de baratas, constituindo risco para a saúde (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Dispositivo de iluminação no ginásio com fixação deficiente e em risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Infiltrações de água sobre o fogão da cozinha (situação inalterada, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: *António Baptista Coelho, Marta Vicente*

Data da vistoria: *2018-09-11*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

16
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

16  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 = —	( — )	
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 6	( Pontual )	
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 = —	( — )	
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 = —	( — )	
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 = —	( — )	
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	

Total das pontuações ..... 86

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 19

Índice de anomalias ..... 4,53

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 4	( Pontual )	

Total das pontuações ..... 24

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

16  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= #N/A	( Não se aplica )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )

Total das pontuações	-----	71
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,18
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Bancos exteriores sem fixação ao solo.
- Equipamento infantil com escorrega em que foi relatada a frequente produção de sensações de choque elétrico.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

16  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
			Impermeabilizados parcialmente	elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado		2	1	1800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Média )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>134,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>39</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,44</b>
Estado de conservação								-----	<b>Mau</b>

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

16  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Total )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....									33	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								17		
<i>Índice de anomalias</i> .....									1,94	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Instalações sanitárias (para rapazes) em condições de conservação e de salubridade muito deficientes.
- Instalações sanitárias de adultos com infestação de baratas, constituindo risco para a saúde.
- Dispositivo de iluminação no ginásio com fixação deficiente e em risco de queda .
- Infiltrações de água sobre o fogão da cozinha.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Laranjeiras*  
Agrupamento: Laranjeiras  
Morada: Rua Virgílio Correia, 30  
Código Postal: 1600-244 Lisboa  
Freguesia: São Domingos Benfica

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 120 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 321

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: *António Vilhena, Marta Vicente*  
Data da vistoria: *2018-10-11*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

17
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

17  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso:	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 58

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 15

Índice de anomalias ..... 3,87

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

17  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Acesso exterior</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
<i>Percorso acessível</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Mobiliário e equipamento urbano</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )

Total das pontuações	-----	44
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	10
Índice de anomalias	-----	4,4
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros exteriores de vedação com fendas e com o sistema de pintura a destacar-se localmente.
- Gradeamento da vedação solto pontualmente.
- Pavimento exterior com alguns desníveis e com falta de elementos pontuais.
- Inexistência de sistema de rega.
- Inexistência de pontos de água para as crianças.
- Caldeiras das árvores salientes e deformadas devido às raízes.
- Tabelas de basquete com problemas de fixação.
- Pavimentos dos equipamentos de recreio evidenciando muito desgaste e com buracos.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

17  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	2	0	4200

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
Total das pontuações -----								137,0	
Total das ponderações das elementos aplicáveis -----								37	
Índice de anomalias -----								3,7	
Estado de conservação -----								Médio	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

17  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								82		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							18			
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,56		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Estrutura com ligeiros assentamentos, indiciados por fendilhação a 45º em paredes.
- Paredes exteriores com sinais de infiltração e com o desenvolvimento de fungos e bolores, bem como de eflorescências (sinais de humidade ascendente do terreno - e.g., ginásio do JI e sala de EDU).
- Fendilhação dos revestimentos de paredes, quer em paredes exteriores quer em paredes interiores, devido a movimentos estruturais.
- Teto falso solto e deslocado (e.g., salas 8, 13).
- Paramentos interiores das paredes sujos, em particular nas salas de aulas, de forma generalizada.
- Infiltração no interior da casa das máquinas e nos arrumos do ginásio do 1.º ciclo.
- Porta da sala 2 para o exterior sem possibilidade de cerramento.
- Janelas sem batente de segurança (e.g., salas 2, 6, 12).
- Estores danificados (quer exteriores quer interiores), impossibilitados de serem manobrados.
- Caixilharia com vidros partidos, em zonas de circulação.
- Torneiras soltas em instalações sanitárias.
- Lavatório partido (e.g., sala 8).
- Cubículos fora de serviço por danos nos autoclismos.
- Urinóis fora de serviço por anomalias na drenagem e nos fluxómetros.
- Portas interiores com vidros partidos e com grelhas de ventilação danificadas.
- Sistema de climatização com radiadores soltos e, alguns, sem capacidade de regulação da temperatura, apresentando-se sempre ligados.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Lisboa N.º 1*  
Agrupamento: Nuno Gonçalves  
Morada: Largo da Escola Municipal  
Código Postal: 1150-286 Lisboa  
Freguesia: Arroios

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 85 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 106

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-10-16

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

18
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

18  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Localizada )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 72

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 18

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )

Total das pontuações ..... 20

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

18  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	51
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	13
Índice de anomalias	-----	3,92
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Torneira no recreio sem elemento de manobra.
- Bebedouros inativados.
- Pavimento alcatroado, nas zonas de recreio (quer na frente quer nas traseiras) com variações de cota.
- Variações de planeza nas zonas calçetadas.
- Depressões na ligação da zona alcatroada à zona calçetada que podem contribuir para quedas.
- Falta de pedras em algumas áreas da calçada.
- Revestimento de piso têxtil do recreio, junto ao escorrega, com zonas rasgadas.
- Bancos com fixações com folgas.
- Falta de resguardos de vistas no recreio.
- Degrau de acesso partido.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

18  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1755 a 1864	Madeira	Gaveto	Impermeabilizado	2	0	700

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>121,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>34</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,56</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

18  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensão )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Total )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<b>Total das pontuações</b> .....									54	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....							15			
<b>Índice de anomalias</b> .....									3,6	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....									Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A acessibilidade completa é feita com entrada pelo Jardim de Infância contíguo.
- Estrutura da cobertura com elementos de madeira apodrecidos e com ataque biológico.
- Cobertura com clarabóia com vidros partidos.
- Revestimento da cobertura com algumas telhas partidas.
- Sistema de drenagem de águas pluviais da cobertura com tubos de queda entupidos, e com pendente insuficiente para o escoamento completo das águas pluviais.
- Revestimentos de piso de madeira apresentando desgaste.
- Caixilharias exteriores com folgas e com falta de manutenção do revestimento por pintura.
- Portas interiores com sistema de pintura apresentando desgaste e destacamentos pontuais.
- Revestimento de piso das instalações sanitárias, em mosaico hidráulico, com desnível pontual.
- Fissuração de paredes de pequena abertura (e.g., I.S. feminina e masculina, sala de trabalho).
- Vedação das sanitas com o pavimento deficiente na I. S. masculina.
- Manchas de infiltração pelo exterior na sala n.º 2.
- Escadas de acesso ao sótão com desgaste dos degraus e queda de esteque no revestimento inferior.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Lisboa N.º 72*  
Agrupamento: Padre Bartolomeu de Gusmão  
Morada: Rua da Bela Vista à Lapa, 43  
Código Postal: 1200-612 Lisboa  
Freguesia: Estrela

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 255

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Palas de betão armado do edifício mais recente em risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Teto do acesso às salas de ensino especial muito degradado e em risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Varanda em risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Guardas de varanda, de escada e de terraço, com fixação deficiente e em risco de queda (situação inalterada, verificada em 2019-05-30).
- Vedação metálica, colocada sobre muro exterior, com corrosão avançada e com prumos metálicos sem secção resistente (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Desnível, contíguo ao campo de jogos, sem dispositivos de proteção, existindo risco de quedas (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo  
Data da vistoria: 2018-10-23

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Localizada )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )

Total das pontuações	67
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	24
Índice de anomalias	2,79
Estado de conservação	Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )

Total das pontuações	20
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	6
Índice de anomalias	3,33
Estado de conservação dos equipamentos	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	(Localizada)
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)

Total das pontuações	-----	62
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	3,65
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Vedação metálica, colocada sobre muro exterior, com corrosão avançada e com prumos metálicos sem secção resistente.
- Guardas de varanda, de escada e de terraço com fixação deficiente e em risco de queda
- Palas de betão armado do edifício mais recente em risco de queda.
- Degraus de acesso ao campo de jogos muito degradados.
- Desnível, contíguo ao campo de jogos, sem dispositivos de proteção, existindo risco de quedas.
- Telheiro, junto ao refeitório, com cobertura de fibrocimento muito degradada e estrutura de madeira a exigir verificação.
- Pátio de entrada acumula muita água em alturas de chuva.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício designado de "Palacete"*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1865 a 1903	Madeira, Alvenaria	Em banda	Impermeabilizado	2	1	200

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Média )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )

Total das pontuações	-----	<b>140,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>42</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,33</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Pontual )	
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )	
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
<i>Átrio</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
<i>Salas de aulas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )	
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
<i>Refeitório</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								70		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							17			
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,12		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Teto de acesso às salas de ensino especial muito degradado e em risco de queda (uma parte do teto caiu em setembro de 2018).
- Varanda em risco de queda.
- Guardas de varanda em risco de queda.
- Instalações elétricas muito degradadas a necessitar de revisão geral.
- Guarda metálica de escada pouco segura.
- Carpintarias interiores bastante degradadas.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Mais recente*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Metálica	Isolado	Impermeabilizado	2	1	300

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>126,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>40</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,15</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

20  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Média )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<b>Total das pontuações</b> .....									84	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								19		
<b>Índice de anomalias</b> .....									4,42	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Coberturas em chapa de fibrocimento muito extensas não sendo possível identificar à vista se tem fibras de amianto na composição. Salienta-se que o ginásio tem estas chapas à vista pelo interior.
- Estrutura metálica do ginásio muito oxidada.
- Ausência de vidros nas IS do ginásio.
- Salas com estrado em alvenaria que inviabilizam acesso ao quadro de condicionados na mobilidade.
- As IS precisam de revisão geral.
- Tomadas elétricas a altura inadequada: ou em baixo ou à altura da mesa de trabalho.
- Janelas do CAF não operacionais.
- Ausência global de detetores de fumos.
- Vãos sem proteção interior adequada.
- Ausência de dispositivos de climatização adequados.
- Algumas áreas não usadas a necessitarem de manutenção urgente.
- Carpintarias interiores bastante degradadas.
- Palas de betão armado do edifício mais recente em risco de queda.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Lisboa N.º 195 (Aquilino Ribeiro)* .....

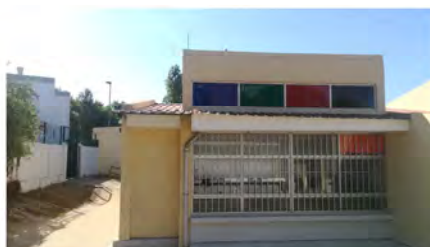
Agrupamento: D. Dinis .....

Morada: Rua Aquilino Ribeiro .....

Código Postal: 1900-026 Lisboa .....

Freguesia: Marvila .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 41 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 120

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio* .....

Acessibilidades: *Médio* .....

Global: *Médio* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Vilhena .....

Data da vistoria: 2018-09-18 .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 80

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 20

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Total )
<i>Rampas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Acesso exterior</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
<i>Percurso acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
<i>Mobiliário e equipamento urbano</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>78</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	<b>17</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,59</b>
Estado de conservação das acessibilidades	-----	<b>Bom</b>

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Escadas com cobertor com apenas 0,30m.
- Pavimento exterior com pequenos desníveis, devido a empolamentos / assentamentos de terreno e a tampas de caixas de visita.
- Grelhas de pavimento de drenagem de águas pluviais deformadas.
- Ausência de guarda-corpos em zonas de desnível superior a 0,40m no recreio.
- Sistema de rega inoperacional.
- Bebedouros inoperacionais.
- Caldeiras de árvores com profundidade superior a 0,10 m e sem proteção.
- Balizas sem redes.
- Revestimento de piso em borracha da zona dos equipamentos de recreio com desgaste.
- Equipamentos do recreio com proteções de plástico degradadas deixando os elementos metálicos à vista.
- Elemento de escalada quebrado (corrente).
- Elementos de madeira dos brinquedos do recreio rugosos.
- Papeleiras removidas na zona da horta pedagógica.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	1	1100

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>136,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>38</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,58</b>
Estado de conservação								-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								67	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>							17		
<b>Índice de anomalias</b>								3,94	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b>								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Infiltrações de água através da cobertura (e.g., sala 9, refeitório, biblioteca)
- Impermeabilização aparente da cobertura com remates com as paredes emergentes fendilhados.
- Acumulação de lixo e de folhas em caleiras e embocaduras de tubos de queda.
- Falta de pendente em zonas da cobertura que conduzem à acumulação de água por períodos prolongados.
- Manchas de humidade e de bolores em paredes exteriores e interiores, em particular junto a zonas de infiltração.
- Aduelas de portas interiores com ataque biológico avançado.
- Vidro em falta de lamela basculante do ginásio.
- Grades de proteção de janelas com corrosão.
- Manchas de humidade e eflorescências junto da base da parede da sala 9, indiciando humidade ascendente.
- Placas de tetos falsos partidas e / ou deslocadas (e.g., sala 9, biblioteca, refeitório).
- Placas de teto com falta de planeza no teto do ginásio.
- Destacamento do revestimento por pintura em teto rebocado do refeitório, devido a infiltrações de água pela cobertura.
- Infiltrações através de caixilharia da sala de professores.
- Armários de cozinha degradados, com dificuldades de manobras de portas e com pedra da bancada partida.
- Ausência de água quente.
- Ausência de ligação à rede de gás, embora a rede não aparente anomalias.
- Acessibilidade muito condicionada à zona mais baixa do edifício, onde se situam o ginásio e o refeitório, devido à ausência de rampas.
- Ausência de casa de banho para pessoas com mobilidade condicionada.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Blocos das salas de aulas*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>123,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>34</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,62</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

19  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
<b>Total das pontuações</b>								<b>45</b>		
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>							<b>13</b>			
<b>Índice de anomalias</b>								<b>3,46</b>		
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b>								<b>Médio</b>		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamento do massame do pavimento que deu origem a fendas entre os rodapés e o piso de cerca de 10 mm a 20 mm (e.g., salas 3, 4, 5, 6) e a fenda na parede de separação das salas 7 e 8.
- Infiltrações de água pela cobertura, na zona de remate das águas com as paredes emergentes, devido a deficiente remate da impermeabilização aplicada sobre as chapas da cobertura e as paredes.
- Descolamento de membranas de impermeabilização no remate com parede emergente, permitindo a infiltração de água.
- Chapas de cobertura com junta de sobreposição com folga excessiva, permitindo a entrada de água.
- Deformações em chapas de cobertura que permitem a infiltração de água no interior.
- Manchas de humidade e de escorrimento em paredes, devido a infiltrações de água pela cobertura.
- Fendilhação horizontal em paredes, por debaixo das janelas das bandeiras, devido a variações dimensionais de origem térmica.
- Placas de tetos falsos sujas e partidas (e.g., salas 5, 7).
- Corrosão em elementos de sustentação do teto falso, devido a infiltrações de água.
- Ladrilhos dos rodapés descolados (e.g., salas 5, 6).
- Ladrilho de pavimento quebrado (sala7).
- Caixilharia de madeira muito degradada, com destacamento do revestimento por pintura em largas áreas.
- Caixilharia de madeira cuja manobra não é possível em diversas salas, devido a falta de limitadores de curso, de elementos de manobra e deficiências nos fechos.
- Infiltração de água por janela da bandeira na sala do primeiro ano.
- Corrosão de grades de proteção de vãos.
- Portas de acesso às salas de aula com 0,67 m de largura útil (verificou-se a possibilidade de entrada de uma cadeira de rodas, apesar da reduzida largura das portas).
- Degraus das escadas entre níveis com cobertura de largura reduzida (cerca de 0,30 m de largura).



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Lóios*  
Agrupamento: D. Dinis  
Morada: Rua Cassiano Branco  
Código Postal: 1049-645 Lisboa  
Freguesia: Marvila

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 43 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 97

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Janela da sala 17 com folha mal fixada e com possibilidade de queda do vidro (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena  
Data da vistoria: 2018-09-11

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

21
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

21  
 Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Pontual )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 101

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 4,39

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Pontual )

Total das pontuações ..... 24

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

21  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	Localizada
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	79
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,65
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros exteriores com ligeira fendilhação.
- Bebedouro com fugas na torneira e com deficiente fixação ao solo.
- Plataformas elevatórias para acesso a blocos de aulas e ao ginásio inoperacionais.
- Falta de rampa para acesso a equipamentos de recreio e desportivos no exterior.
- Balizas com redes destruídas.
- Equipamentos de recreio evidenciando desgaste.
- Pavimento de borracha, da zona de recreio, com desgaste.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

21  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
			Impermeabilizados parcialmente	elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado		2	1	2200

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	(Localizada)
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	157,0
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								-----	38
Índice de anomalias								-----	4,13
Estado de conservação								-----	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

21  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								85	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								21	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,05	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Paredes exteriores com marcas de escorrimentos de água a partir do capeamento da platibanda.
- Destacamento de estuque e danos devido a impactos em paredes interiores.
- Portas exteriores metálicas, do ginásio, com destacamento do revestimento por pintura.
- Janela da sala 17 com folha mal fixada e com possibilidade de queda do vidro.
- Estores com dificuldade de manobra.
- Grelhas de ventilação, junto ao pavimento, danificadas.
- Base de duche com corrosão em I.S. feminina e masculina.
- I.S. convertidas em arrumos.
- Sifão de lava-loiças da cozinha com fugas.
- Extintores e elementos de combate a incêndio com inspeção fora de validade.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: Escola Básica do Lumiar - Alto da Faia  
Agrupamento: Vergílio Ferreira  
Morada: Rua Abel Salazar, 31  
Código Postal: 1600-817 Lisboa  
Freguesia: Lumiar

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 99 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 295

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações:	<u>Mau</u>
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário:	<u>Bom</u>
Acessibilidades:	<u>Excelente</u>
Global:	<u>Médio</u>

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Vedação metálica em mau estado e pouco estável, contígua à vedação da EPAL coberta por arame farpado e no limite com via circundante (corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Fuga de água na zona do pátio do JI junto de cabos da rede elétrica (corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Elementos elétricos, resultantes de luminárias exteriores retiradas, isolados, provisoriamente, com fita isoladora (corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-21).
- Revestimento de paredes exterior, em chapas de aço corten, com fixações deficientes ou em falta, na zona da escada de emergência (corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-21).
- Vidros fixos, em um dos corredores da ala de salas de aula da EB1, junto ao pavimento e desprotegidos (inalterado, verificada em 2019-05-21).
- Rede de carretéis fora de serviço e alguns extintores fora de prazo (corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Porta de saída de emergência avariada, junto ao JI (inalterada, verificada em 2019-05-21).
- Escada de saída de emergência com porta térrea fechada e sem barras antipânico (inalterada, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-10-25

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

22
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

22  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 4	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	3	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	(Localizada)
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	(Localizada)

Total das pontuações ..... 81

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 3,52

Estado de conservação ..... Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)

Total das pontuações ..... 24

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

22  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Há recreio coberto, mas que não é possível utilizar quando chove, devido a duas aberturas destapadas e centradas na área do recreio - quando chove os alunos da EB 1 têm de ficar em um dos corredores do corpo de salas de aula, o que gera muito ruído e confusão no uso daquele espaço.
- Vedação metálica em mau estado e pouco estável, contígua à vedação da EPAL coberta por arame farpado e no limite com via circundante.
- O limite da escola com uma das vias circundantes (zonas do principal corpo de aulas) é fortemente desnivelado e tem vedação metálica em mau estado e pouco estável - em caso de queda da mesma haverá risco de queda sobre o muro exterior.
- Fuga de água na zona do pátio do JI junto de cabos da rede elétrica.
- A rede elétrica exterior apresenta quatro situações de elementos isolados, provisoriamente, com fita, nos locais onde estavam instaladas luminárias.
- A zona do compartimento do lixo exige intervenção de manutenção (expressiva corrosão aparente).

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

22  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado, Metálica	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	3	0	5400

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	○	○	●	○	○	○	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Localizada )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	○	○	○	●	○	○	x 2	= 4	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	○	○	○	●	○	○	x 3	= 6	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	○	○	○	●	○	○	x 2	= 4	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	○	○	○	●	○	○	x 2	= 4	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	○	○	●	○	○	○	x 1	= 3	( Pontual )
A.36 Instalação de climatização	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Extensa )
<b>Total das pontuações</b>									<b>148,0</b>
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>									<b>43</b>
<b>Índice de anomalias</b>									<b>3,44</b>
<b>Estado de conservação</b>									<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

22  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								105	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								21	
<i>Índice de anomalias</i> .....								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- As paredes exteriores apresentam fendilhações expressivas em variadas localizações.
- Revestimento de paredes exterior, em chapas de aço corten, com fixações deficientes ou em falta, na zona da escada de emergência.
- Caixilharia exterior com problemas globais de estanquidade à água da chuva.
- Pintura de zonas de parede nas salas de aula muito descascada e inadequada à colagem de elementos didáticos.
- Estores metálicos nas salas de aula inoperacionais.
- Vidros fixos em um dos corredores da ala de salas de aula da EB1 junto ao pavimento e desprotegidos.
- Problemas de desconforto nas salas de aula por ausência de ventilação cruzada entre a sala e o corredor contíguo associada à inoperacionalidade do ar condicionado.
- Diversas peças sanitárias inoperacionais.
- Faltam duas janelas adequadas (arrombadas quando de assalto) e redes mosquiteiras funcionais na zona do refeitório.
- O grande vão articulado e pesado que liga/separa o refeitório do ginásio não funciona.
- Caixilharia e portas interiores em madeira com falta de manutenção corrente e dificuldade ou mesmo impossibilidade de manobra (e.g., portas de correr).
- Ausências de partes de tubos de queda de águas pluviais e zonas de piso com pendentes problemáticas
- Azulejos na cozinha e respetiva zona de bancada de cozinha, partidos e/ou em mau estado de conservação.
- Equipamento de cozinha contra insetos não funciona.
- Há juntas de dilatação aparentando expressivos problemas.
- Rede elétrica: elevada nas salas do J1; mas perto do piso nas salas e corredores da zona da EB1; e no próprio piso na biblioteca.
- Sistema de segurança contra incêndio: rede de carretéis fora de serviço; alguns extintores fora de prazo; uma das portas de saída de emergência avariada (perto do J1); escada de saída de emergência com porta térrea fechada - não foi possível averiguar se há mecanismo de abertura automático, mas não há barras de abertura em caso de pânico.
- Sistema de ar condicionado sem funcionar com corrosão profunda de elementos elétricos, fugas em canalizações, ausência de placas de isolamento.
- Caldeira com problemas funcionais e com evidentes problemas de limpeza.
- Lanternins alongados (entre ala de aulas e zona de entrada e administração) com evidentes problemas de manutenção



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Luz/Carnide*

Agrupamento: Vergílio Ferreira

Morada: Rua Maria Brown, 1

Código Postal: 1500-430 Lisboa

Freguesia: Carnide

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 20

Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 177

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Excelente*

Acessibilidades: *Excelente*

Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Os elementos de bloqueio da abertura das janelas no 1.º andar (aulas e espaços comuns) estão em grande parte removidos ou não funcionais - perigo de queda.
- Vedação metálica contígua ao campo de jogos a necessitar de reparação urgente (ferros salientes).
- Vedação improvisada perto do JI com arames perigosos e praticamente à altura da cabeça das crianças.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo*

Data da vistoria: 2018-10-11

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

23
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

23  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Média )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... **101**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **24**

Índice de anomalias ..... **4,21**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... **30**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **5**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Excelente**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

23  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Cobertura do recreio exterior é insuficiente e aparenta intervenções de reparação que necessitam de inspeção.
- A evacuação das águas pluviais (da cobertura em terraço) parece fazer-se diretamente para o recreio.
- Bebedouro exterior sem ligação à rede de drenagem.
- A vedação exterior deve ser subida pontualmente para evitar saídas de alunos.
- Boa parte da zona exterior da Escola é contígua a zonas pedonais, o que deve ser devidamente considerado no que se refere ao desejável resguardo de vistas sobre a atividade das crianças.
- Exterior acumula água junto à entrada.
- Rede de rega inoperacional e caixa de bombas a necessitar de reparação na respetiva tampa.
- Vedação metálica contígua ao campo de jogos a necessitar de reparação urgente (ferros salientes).
- Vedação improvisada perto do JI com arames perigosos e praticamente à altura da cabeça das crianças.

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

23  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	2400

**B. AVAlIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>155,0</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	<b>42</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,69</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

23  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<i>B.6 Percursos</i>									
Pavimentas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>B.7 Áreas funcionais interiores</i>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i>							100		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							20		
<i>Índice de anomalias</i>							5		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							Excelente		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Cunhal exterior com fissura significativa.
- Placas de revestimento exterior em falta (ETICS) em diversos sítios do edifício; situação que tem vindo a acontecer e tendencialmente a agravar-se.
- Cobertura em chapa metálica com problemas pontuais (ligeiro abaulamento).
- Isolamento na cobertura em parte molhado.
- Em uma das IS dos balneários há um cheiro desagradável que pode ser originado numa caixa de visita aí existente.
- Bacias/lavatórios de apoio a zonas contíguas a salas de aula com deficiente fixação e impermeabilização.
- Torneiras que servem as bacias/lavatórios de apoio a zonas contíguas a salas de aula deficientemente fixadas.
- Elementos salientes em vidro (palas) sujos.
- Os elementos de bloqueio da abertura das janelas no 1.º andar (aulas e espaços comuns) estão em grande parte removidos ou não operacionais - perigo de queda.
- Equipamentos de ar condicionado a funcionarem, mas exigindo manutenção.
- Painéis solares parecem não estar a funcionar.
- Portas de correr com problemas funcionais.
- Porta em harmónio na sala polivalente com problemas funcionais graves.
- Revestimento do pavimento pátio (tipo deck) não funcional; pátio está interdito ao uso pelos alunos.
- Numerosas portas interiores com molas de fecho retiradas (problemas de segurança no uso pelas crianças).
- Portas das IS apresentam problemas na parte de baixo.
- Cozinha com problemas de drenagem de águas no pavimento.
- Cozinha com teto falso com falta de um elemento e com ligação improvisada do ar condicionado a um lavatório.
- Na zona do ATL há um armazém da CML cujo conteúdo convém ser inspecionado (segurança ao incêndio).
- Portas corta-fogo fixas na posição de abertas.
- Vários extintores fora de prazo (inspeção) e ausência de um extintor.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: Escola Básica Manuel Teixeira Gomes

Agrupamento: Santa Maria dos Olivais

Morada: Rua Manuel Teixeira Gomes

Código Postal: 1950-188 Lisboa

Freguesia: Marvila

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 61 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 181

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: Mau

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: Bom

Acessibilidades: Médio

Global: Mau

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar:

- Aquecedores elétricos muito deteriorados e sem proteção.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-09-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

24
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

24  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Pontual )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 96

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 24

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 24

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

24  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		80
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		16
Índice de anomalias		5
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros de betão de suporte de terras no interior com fissuras grandes e destacamentos.
- Pavimento em betuminoso com variações de cota e alteração de planeza, fendas e buracos.
- Pedras soltas em zonas revestidas com calçada.
- Revestimento de piso em borracha, da zona de recreio, com desgaste.
- Escorrega com elemento metálico partido, com arestas cortantes.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

24  
Número de ficha

EDIFÍCIO: Único

A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	1	2600

B. AVALIAÇÃO

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								140,0	
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								42	
Índice de anomalias								3,33	
Estado de conservação								Mau	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

24  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontual )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								75	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								17	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,41	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Instalação sanitária acessível (mobilidade condicionada) mas no exterior.
- Dispositivos de deteção de fumos instalados apenas no refeitório.
- Dispositivos de deteção de intrusão não ligados.
- Zona desportiva no interior com desnível não protegido.
- Cobertura móvel do refeitório não funcional.
- Estores móveis do refeitório não funcional.
- Torneiras automáticas do refeitório a necessitarem de afinação.
- Aquecedores elétricos muito deteriorados e sem proteção.
- Rede de saneamento com problemas muito graves (tampas de caixas saltam em altura de muita chuva).
- Portas interiores em madeira muito deterioradas.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Maria da Luz de Deus Ramos*  
Agrupamento: Alto do Lumiar  
Morada: Estrada Militar  
Código Postal: 1750-118 Lisboa  
Freguesia: Santa Clara

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 49 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 127

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar:

- Instalação de abastecimento de água em muito mau estado de conservação, com roturas frequentes.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Vilhena*

Data da vistoria: *2018-09-13*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

25
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

25  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Extensa )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 66

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 19

Índice de anomalias ..... 3,47

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )

Total das pontuações ..... 18

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

25  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percorso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )

Total das pontuações	-----	53
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	13
Índice de anomalias	-----	4,08
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros exteriores degradados, com tijolos partidos, falta de reboco e fendilhação, em particular na zona das traseiras.
- Falta de painel de rede de vedação, na zona sul.
- Pavimento exterior revestido com betuminoso, com variações de cota.
- Elementos de fixação da vedação com destacamento da pintura e corrosão aparente.
- Portões com destacamento da pintura e corrosão aparente.
- Guarda-corpos metálicos com destacamento do revestimento por pintura.
- Revestimento de piso da zona de recreio muito degradado com painéis cortados e deslocados.
- Equipamento de recreio (comboio) com elementos degradados e farpas.
- Caldeiras das árvores muito profundas e sem proteção.
- Balizas do campo de futebol sem redes.
- Papeleiras degradadas, com elementos removidos e destacamento do revestimento por pintura.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

25  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	2	0	1850

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )

Total das pontuações	-----	<b>110,0</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	<b>38</b>
Índice de anomalias	-----	<b>2,89</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

25  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrea	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								62	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								17	
<b>Índice de anomalias</b> .....								3,65	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamentos estruturais visíveis pela fendilhação em paredes e tetos, em particular nos cantos de salas de aulas.
- Destacamento do revestimento por pintura, em largas áreas, devido a envelhecimento e a má aderência do sistema utilizado ao suporte.
- Infiltrações de água pela cobertura em diversas salas de aula.
- Destacamento de reboco e de revestimento por pintura, em largas áreas dos paramentos interiores das paredes exteriores, devido a infiltrações de água.
- Desenvolvimento de fungos e bolores em paredes e tetos devido a infiltrações de água.
- Destacamento do revestimento por pintura nos tetos das instalações sanitárias do pátio.
- Destacamento de elementos de revestimento de piso no exterior.
- Ladrilhos cerâmicos do revestimento de piso da biblioteca quebrados, intumescidos e destacados.
- Ladrilhos cerâmicos do revestimento de piso da cozinha quebrados, conduzindo à acumulação de águas naqueles locais por períodos prolongados.
- Portões de fole, da zona de receção de abastecimento da cantina, com dificuldade de manobra devido a deformação da calha inferior.
- Portas interiores de madeira degradadas, com elementos partidos e com dificuldades de cerramento.
- Portas das instalações sanitárias do pátio, metálicas, com corrosão acentuada na zona inferior, que levou à perda de material.
- Vidro partido em caixilhos de instalações sanitárias situadas no pátio.
- Máquina de lavar loiça e grelhador avariados.
- Armários de cozinha com portas com dificuldade de manobra.
- Corrosão dos elementos metálicos dos fluxómetros das instalações sanitárias.
- Fugas de água na instalação de abastecimento.
- Fugas de água em torneiras de corte na instalação sanitária do 1.º piso.
- Torneiras soltas em lavatórios das instalações sanitárias.
- Tampa de saneamento de plástico empolada, junto à entrada de serviço do refeitório.
- Luminária partida em zona de circulação exterior de ligação entre pátios.
- Tomada solta e acessível, ao nível do solo, no ginásio.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Mestre Arnaldo Louro de Almeida*  
Agrupamento: Marquesa de Alorna  
Morada: Praça Nuno Gonçalves  
Código Postal: 1600-170 Lisboa  
Freguesia: Avenidas Novas

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 135 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 175

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Bom*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Corrimão das escadas interiores muito baixo e com possibilidade de escalante pelas crianças (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Parapeito que continua das escadas exteriores, sem elementos de proteção contra quedas (situação inalterada, verificada em 2019-05-30).
- Janelas no 1.º piso sem limitadores de abertura, com risco de escalante e de queda (situação inalterada, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, Sónia Raposo*  
Data da vistoria: *2018-10-04*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

26
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

26  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 112

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 24

Índice de anomalias ..... 4,67

Estado de conservação ..... Excelente

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 26

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

26  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Corrimão de escadas exteriores de emergência relativamente baixo.
- Parapeito que continua das escadas exteriores perigoso uma vez que não tem proteção contra quedas.
- Falta de pontos de água no exterior e de rede de rega (tinha tubagem mas não se encontrava em funcionamento).
- As balizas do campo de jogos foram retiradas por falta de fixação.
- Não está em funcionamento o sistema contra intrusão.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

26  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	1840

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações							-----		<b>199,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis							-----		<b>42</b>
Índice de anomalias							-----		<b>4,74</b>
Estado de conservação							-----		<b>Bom</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

26  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....									100
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								20	
<i>Índice de anomalias</i> .....									5
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Corrimão das escadas interiores muito baixo e com possibilidade de escalamento, potenciando risco de queda.
- Janelas de abrir no 1.º piso sem limitadores de abertura, potenciando risco de queda.
- Sistema contra intrusão inoperacional.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Mestre Querubim Lapa*  
Agrupamento: *Marquesa de Alorna*  
Morada: *Travessa de Sto. Estevão à Rua de Campolide*  
Código Postal: *1070-124 Lisboa*  
Freguesia: *Campolide*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *62* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *175*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Guardas verticais de escadas muito espaçadas, existindo risco de queda (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-30).
- Infiltração na cozinha no teto perto de uma luminária (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-30).
- Esquentador na cozinha com saída de fumos que necessita revisão (situação inalterada, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo*

Data da vistoria: *2018-10-16*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Extensa )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Pontual )

Total das pontuações ..... 99

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 4,3

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )

Total das pontuações ..... 22

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
Mobiliária e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	74
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,35
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A acessibilidade à escola está concentrada numa área circunscrita à zona da portaria.
- Recolha do lixo é feita afetando a vizinhança.
- É complicado (percurso longo em torno do edifício) o acesso de condicionados na mobilidade entre as salas de aula e o exterior contíguo de recreio; há apenas escadas com guarda mal colocada.
- Portão de entrada de pessoas avariado.
- Portão de acesso de viaturas avariado (só abre por fora).
- Equipamentos de recreio com fixações em falta.
- Vedações do recreio do JI a necessitarem de revisão/manutenção.
- Visibilidade considerada crítica entre o exterior da escola e o passeio contíguo.
- Muretes contíguos ao edifício da portaria sem utilidade aparente e podendo provocar acidentes no uso por crianças.
- Na contiguidade da sala do CAF deveria existir uma barreira tipo cancela para proporcionar o uso do exterior controlado.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	2	0	2000

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Pontual )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Pontual )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )
Total das pontuações								-----	<b>169,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>43</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,93</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								98		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							21		4,67	
<i>Índice de anomalias</i> .....									Médio	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Há um vidro partido numa porta exterior junto da entrada principal há algum tempo.
- Revestimento de pavimentos das IS pouco adequado pois é de muito difícil limpeza.
- Zonas de linóleo com irregularidades.
- Extintores fora de prazo de inspeção.
- Não existem plantas de evacuação afixadas.
- Ascensor não funciona.
- Guardas verticais de escadas muito espaçadas (problema de segurança contra queda).
- Janelas basculantes interferem com funcionamento dos estores de tela.
- Caixas de esgoto de pavimento com má aparência (acabamento) e provocando mau cheiro em algumas salas.
- Na cozinha há infiltração no teto perto de uma luminária.
- Esquentador na cozinha com saída de fumos que necessita revisão.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27  
Número de ficha

EDIFÍCIO: Portaria, sala do CAF e compartimento do lixo

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	1	180

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	(Localizada)
A.18 Paredes interiores	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	(Localizada)
A.21 Tetos	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	○	○	○	●	○	○	x 3	= 6	(Localizada)
A.24 Caixilharia e portas interiores	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Extensa )

Total das pontuações	-----	152,0
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	35
Índice de anomalias	-----	4,34
Estado de conservação	-----	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

27  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( - )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( - )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( - )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( - )
<i>Total das pontuações</i>								70	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>								14	
<i>Índice de anomalias</i>								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Revestimento de pavimentos das IS pouco adequado pois é de muito difícil limpeza.
- Zonas de linóleo com irregularidades.
- Extintores fora de prazo de inspeção.
- Não existem plantas de evacuação afixadas.
- Janela da portaria sem abertura para conversação.
- Limpeza das janelas da portaria dificultada devido a lâminas exteriores fixas.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Natália Correia*  
Agrupamento: Nuno Gonçalves  
Morada: Rua de Sapadores, 151  
Código Postal: 1170-340 Lisboa  
Freguesia: São Vicente

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 94

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Mau*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- A estrutura de madeira da cobertura com elementos muito deteriorados (situação inalterada, verificada em 2019-06-04).
- Escadas de acesso ao sótão, com configuração deficiente, muito inclinadas e estreitas (situação inalterada, verificada em 2019-06-04).
- Inexistência de sistema de deteção de fumos (situação inalterada, verificada em 2019-06-04).
- Extintores todos inoperacionais e fora do prazo de validade (situação corrigida, verificada em 2019-06-04).
- A acessibilidade ao recreio por escada com revestimento que apresenta baixo atrito quando molhado, potenciando o risco de escorregamento e de queda (situação corrigida, verificada em 2019-06-04).

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, António Vilhena  
Data da vistoria: 2018-10-30

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

28
Número de ficha

Página em branco



MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

28  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )

Total das pontuações ..... 105  
 Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23  
 Índice de anomalias ..... 4,57  
 Estado de conservação ..... Excelente

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Extensa )

Total das pontuações ..... 14  
 Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6  
 Índice de anomalias ..... 2,33  
 Estado de conservação dos equipamentos ..... Mau

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

28  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Localizada )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )

Total das pontuações	-----	27
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	12
Índice de anomalias	-----	2,25
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Mau

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Cesto de basquete com fixação deficiente.
- Não existem equipamentos de recreio nem elementos de mobiliário urbano.
- A acessibilidade ao recreio por escada com revestimento que apresenta baixo atrito quando molhado, potenciando o risco de escorregamento e de queda.
- A acessibilidade às IS do recreio é muito problemática com degraus com espelho muito alto e cobertor curto.
- O recreio não é acessível a condicionados na mobilidade.
- Não há percurso acessível entre as salas de aula e o ginásio (é usado o ginásio contíguo ao recinto da escola).
- Globalmente, a escola não tem condições de acessibilidade para condicionados na mobilidade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

28  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
1865 a 1903	Madeira, Alvenaria	Gaveto	Impermeabilizado	elevados	enterrados	
				3	0	600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Extensa )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<b>Total das pontuações</b>									<b>146,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>									<b>42</b>
<b>Índice de anomalias</b>									<b>3,48</b>
<b>Estado de conservação</b>									<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

28  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Média )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								43		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							17		2,53	
<i>Índice de anomalias</i> .....									2,53	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A estrutura de madeira da cobertura apresenta elementos muito deteriorados.
- O edifício não é acessível a pessoas com mobilidade condicionada.
- Os caixilhos de madeira exteriores exigem atenção, designadamente, no seu remate/vedação relativamente à pedra envolvente.
- As guardas das varandas exigem atenção urgente.
- Os caixilhos de madeira interiores apresentam frequentemente, junto do pavimento, zonas apodrecidas e/ou atacadas por agentes biológicos.
- Os pavimentos de madeira apresentam, pontualmente, zonas apodrecidas e/ou atacadas por agentes biológicos.
- As escadas de acesso ao sótão, onde decorrem atividades de educação física ligadas ao CAF, têm uso perigoso (inclinadas muito estreitas).
- A acessibilidade às IS do recreio é muito problemática com degraus com espelho muito alto e cobertor curto.
- As escadas principais de acesso têm guardas baixas.
- Não há sistemas de deteção de fumos.
- Os extintores estão, todos, fora do prazo de validade.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica O Leão de Arroios*  
Agrupamento: *Luis de Camões*  
Morada: *Largo do Leão*  
Código Postal: *1000-188 Lisboa*  
Freguesia: *Arroios*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *—* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *400*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Mau*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

- Sistema de deteção de fumos inexistente em todo o edifício, exceto na zona de cozinha e no átrio principal.
- Carretéis da instalação de combate a incêndio fora de prazo.
- Propõe-se uma revisão do plano de evacuação do edifício para situações de emergência.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, António Vilhena, Sónia Raposo*

Data da vistoria: *2018-11-06*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

29
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

29  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Média )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 76

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 19

Índice de anomalias ..... 4

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )

Total das pontuações ..... 10

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 1,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

29  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	82
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,82
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Não existe bebedouro no recreio.
- Inexistência de qualquer tipo de equipamento desportivo ou infantil.
- Recreio coberto com estrutura de tela pouco funcional.
- Revestimento de piso dos terraços com presença de sais e problemas de escoamento de águas pluviais.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

29  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Em banda	Impermeabilizado	2	1	2850

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )
<b>Total das pontuações</b>									<b>161,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>									<b>41</b>
<b>Índice de anomalias</b>									<b>3,93</b>
<b>Estado de conservação</b>									<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

29  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								100		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							20			
<i>Índice de anomalias</i> .....								5		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Excelente		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- O edifício precisa de uma pintura geral.
- Em geral as impermeabilizações da cobertura encontram-se ressequidas e/ou no final da sua vida útil.
- Revestimento de piso dos terraços com presença de sais e problemas de escoamento de águas pluviais.
- Falta de mastiques e vedantes nas janelas.
- Sistema de deteção de fumos inexistente em todo o edifício, exceto na zona de cozinha e no átrio principal.
- Carretéis da instalação de combate a incêndio fora de prazo.
- Propõe-se uma revisão do plano de evacuação do edifício para situações de emergência.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Padre Abel Varzim*  
Agrupamento: *Baixa-Chiado*  
Morada: *Rua da Rosa, 168*  
Código Postal: *1200-390 Lisboa*  
Freguesia: *Misericórdia*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *27* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *90*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar:

- Há uma infiltração no teto junto de uma luminária.
- Algumas portas corta fogo com problemas e todos os carretéis fora de serviço.
- Escada de emergência precisa urgentemente de ter o trinco arranjado (acesso por crianças deve ser controlado).

Nota:

Edifício interessante e bem conservado, apresentando boas soluções com destaque para o espaço do CAF. Situa-se no centro urbano e tem apenas um pátio de recreio que é agradável mas poderia integrar um pequeno equipamento de recreio e/ou um pequeno equipamento desportivo.

### E. EQUIPA

Equipa: *António Baptista Coelho, Sónia Raposo*

Data da vistoria: *2018-10-23*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

30
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

30  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 1	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 86

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 20

Índice de anomalias ..... 4,3

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 18

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

30  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	70
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	14
Índice de anomalias	5
Estado de conservação das acessibilidades	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Pavimento flexível deteriorado.
- Acesso exterior principal encerrado.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

30  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1755 a 1864	Madeira, Alvenaria	Gaveto	Impermeabilizado	4	0	1530

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
<b>Total das pontuações</b>								174,0	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>								43	
<b>Índice de anomalias</b>								4,05	
<b>Estado de conservação</b>								Médio	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

30  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								77	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								21	
<i>Índice de anomalias</i> .....								3,67	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Ausência de parte de tubos de queda de drenagem de águas pluviais na zona do pátio.
- As caixilharias exteriores em madeira estão degradadas.
- Lanterim de desenfumagem com problemas de estanquidade.
- Instalação de energia elétrica apresenta tomadas baixas em salas de aulas.
- Há uma infiltração no teto junto de uma luminária.
- Algumas portas corta fogo com problemas e todos os carretéis fora de serviço.
- Escada de emergência com porta com o trinco avariado, permitindo acesso das crianças não vigiadas.
- A acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada é apenas possível no piso 0 mas, sem acesso a salas de aulas.
- Elevador avariado.
- Equipamentos sanitários pouco adequados ao seu uso por crianças.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Padre José Manuel Rocha e Melo*

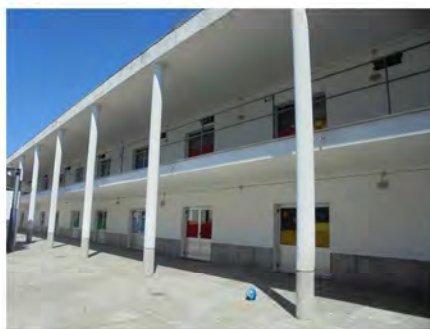
Agrupamento: *Alto do Lumiar*

Morada: *Rua José Cardoso Pires, 10*

Código Postal: *1750-417 Lisboa*

Freguesia: *Lumiar*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *68* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *205*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Mau*

Acessibilidades: *Bom*

Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situação de risco a verificar:

- Escorrega com elementos soltos e passíveis de causar acidentes (situação inalterada, verificada em 2019-05-21)

### E. EQUIPA

Equipa: *António Baptista Coelho, António Vilhena, Marta Vicente, Sónia Raposo*

Data da vistoria: *2018-08-14*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Extensa )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Pontual )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Pontual )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... **64**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **17**

Índice de anomalias ..... **3,76**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )

Total das pontuações ..... **14**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **2,33**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Mau**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	61
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	13
Índice de anomalias	-----	4,69
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros exteriores de apoio da vedação com sujidade, com perda do revestimento por pintura e com fendas, de forma extensa.
- Pavimentos exteriores com falta de planeza , permitindo a acumulação de água em grandes áreas.
- Falta de régua do teto falso na cobertura do acesso Sul.
- Portões com corrosão e com dificuldade de abertura e de manobra.
- Porta de acesso à zona ajardinada, a partir do campo de jogos, removida.
- Parte da rede de vedação em falta na ligação entre o campo de futebol e a zona ajardinada.
- Candeeiro de iluminação exterior removido, com condutores acessíveis junto à área de jogos e zona ajardinada.
- Sistema contra intrusão inoperacional.
- Tabelas de basquete, no ginásio, sem aro e deformadas.
- Redes das balizas destruídas.
- Pavimento do campo de futebol com fendas de pequena abertura.
- Equipamentos de recreio em madeira rugosos e com farpas.
- Desgaste elevado do revestimento têxtil das cordas dos equipamentos de recreio, deixando os elementos em aço à vista.
- Deficiente aperto e ajuste dos equipamentos de recreio.
- Escorrega partido, com falta de estabilidade e com parafusos à vista passíveis de causar acidentes.
- Balancé removido, restando apenas o apoio.
- Bancos de madeira exteriores rugosos e com farpas.
- Falta de rede no perímetro do campo de futebol.
- Pavimento com ligeiras variações de cota, dificultando a acessibilidade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Bloco A - Salas de aulas e gabinetes*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
			Impermeabilizados parcialmente	elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Gaveto		2	0	2500

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>115,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>34</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,38</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>Total das pontuações</b> .....								<b>78</b>	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								<b>17</b>	
<b>Índice de anomalias</b> .....								<b>4,59</b>	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								<b>Bom</b>	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamento pontual de fundações, indiciado por fendilhação a 45º na sala de apoio.
- Clarabóias com sinais de infiltrações e acumulação de sujidade.
- Paredes exteriores, no topo norte e tardoz, com sujidade e manchas de termoforese.
- Sujidade generalizada dos paramentos das paredes exteriores.
- Arestas das paredes exteriores danificadas devido a choques.
- Fendilhação horizontal, junto do topo de paredes interiores.
- Infiltração junto de ombreira de janela (e.g., sala 10), originando manchas no estuque e desenvolvimento de bolores.
- Sujidade em paredes interiores e rodapés, devido a utilização (situação generalizada).
- Destacamento do revestimento por pintura e eflorações na zona inferior das paredes das escadas do topo sul.
- Fendilhação em tetos de gabinetes por variações dimensionais de origem térmica.
- Revestimentos de piso em linóleo degradados, com buracos nas zonas húmidas das salas de aula (generalizado).
- Remates dos rodapés com as paredes interiores descolados (situação generalizada).
- Porta exterior, com barra antipânico, do topo norte do edifício, sem possibilidade de ser cerrada e fechada com uma corda, impossibilitando a sua utilização em caso de emergência.
- Portas interiores e respetivas aduelas muito danificadas (por vezes em falta - e.g., sala 16), bem como os elementos de manobra e de fecho (situação generalizada).
- Portas de correr, entre salas, de difícil manobra (situação generalizada).
- Cabines de I.S. fechadas por avaria dos autoclismos.
- Fluxómetro avariado na I.S. meninos, entre as salas 13 e 14.
- Na I.S. meninos, entre as salas 13 e 14, torneira de corte sem manípulo.
- Luminária exterior caída, no topo norte do alpendre do edifício.
- Inexistência de energia em metade das luminárias das salas 10 e 12.
- Conduatas e bocas de extração de ar com muita sujidade e bolores na zona húmida entre as salas 9 e 10.
- Carretéis e extintores com data de inspeção ultrapassada.
- Escadas de acesso ao piso 1, no topo sul junto à sala de professores, com 0,79m de largura livre.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Bloco da entrada, refeitório e ginásio*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Metálica	Gaveto	Impermeabilizado	2	0	750

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Média )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>107,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>37</b>
Índice de anomalias	-----	<b>2,89</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

31  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								52	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>							15		
<b>Índice de anomalias</b>								3,47	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b>								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamentos da estrutura, indicados por fendilhação em paredes (e.g., paredes do refeitório).
- Fenda na ligação da pala de betão armado sobre a entrada principal do átrio com a paredes exterior, por movimentos diferenciais.
- Infiltrações de água, com manchas nos paramentos interiores das paredes, na zona da pedra de peito das janelas da zona de refeições.
- Destacamento e empolamento do revestimentos por pintura de paramentos de paredes devido a infiltrações.
- Tetos falsos nas zonas de refeições e ginásio manchados devido a infiltrações.
- Corrimão de escada metálica com fixação deficiente e com parafusos soltos que permitem o corte ou danos nos utilizadores.
- Revestimento de piso indiciando desgaste e fendilhação (átrio principal).
- Quebra da ligação da porta de entrada principal do átrio, na zona de ligação com a dobradiça superior.
- Portas interiores de I.S. com dificuldade de manobra.
- Portas interiores com falta de grelha de ventilação , com esta degradada devido a impactos, ou com deficiente fixação.
- Porta de arrumos na cozinha degradada devido a contacto com água e arrastamento no pavimento.
- Portas de I.S. com fecho deficiente.
- Porta l do ginásio com mola avariada e com fecho deficiente.
- Falta de vidros e de manípulos de manobra nas lâminas basculantes do ginásio.
- Portão metálico de acesso a fornecedores com régua metálica deformada.
- Porta da zona de vasilhame solta de dobradiça.
- Dificuldade de manobra de janelas da zona de refeições.
- Exaustor da cozinha sem evidências de funcionamento e falta corte de gás quando o exaustor não funciona.
- Duche de I. S. acessível masculina sem bicha e cabeça de duche.
- Balneários convertidos em arrumos.
- Mobiliário de cozinha degradado e torneira de lava-loiças sem manípulos.
- Equipamentos avariados ou danificados (descascador de batatas, fritadeira, forno do fogão).
- Calha de telecomunicações aberta, com fios à vista e acessíveis, e calha e tomada elétrica abertas, no ginásio.
- Ressaíto de cerca de 5,5 cm na entrada principal do átrio.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Parque Silva Porto*  
Agrupamento: *Quinta de Marrocos*  
Morada: *Rua Dr. José Alberto Faria*  
Código Postal: *1500-242 Lisboa*  
Freguesia: *Benfica*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *96* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *227*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Instabilidade de reboco de muro divisório da moradia contígua, com risco de queda e acidentes (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Existência de elementos elétricos acessíveis no exterior, em candeeiro de iluminação do espaço exterior (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Arestas cortantes nas guardas em vidro das escadas interiores (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: *António Vilhena, Marta Vicente*  
Data da vistoria: *2018-10-11*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 3	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Pontual )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Localizada )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )

Total das pontuações ..... **85**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **23**

Índice de anomalias ..... **3,7**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )

Total das pontuações ..... **22**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **3,67**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>73</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	<b>17</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,29</b>
Estado de conservação das acessibilidades	-----	<b>Bom</b>

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Destacamento de grande área de reboco de muro de separação do lote contíguo. Instabilidade de reboco de muro divisório da moradia contígua, com risco de queda e acidentes.
- Fendilhação e rotura do murete de apoio à vedação em diversos locais do perímetro da escola.
- Rede da vedação com folgas, deformada e destruída pontualmente, apresentando grandes aberturas, promovendo risco de queda.
- Pavimento exterior em betonilha com variação de planeza que permite a acumulação de água.
- Pavimento em terra com grandes assentamentos junto ao tardo do edifício principal (verifica-se a existência de fendas paralelas no solo devido aos assentamentos ocorridos).
- Portão de acesso à zona envolvente exterior (portão pequeno a poente), desnivelado e sem fecho.
- Portão Norte desnivelado e com dificuldades de manobra.
- Sistema de rega desativado.
- Escorrimentos de efluente a céu aberto a partir de tampa de caixa de visita (efluentes da cantina).
- Fendilhação e rotura da betonilha do piso, devido a assentamento da base.
- Candeeiro de iluminação exterior com porta de acesso às ligações solta.
- Porta de caixa elétrica, instalada em murete junto ao campo de jogos, fechada com fita adesiva.
- Pavimento do campo de jogos fendilhado.
- Redes das balizas destruídas.
- Rede da vedação do campo de futebol solto em diversos locais.
- Bebedouros com drenagens inoperacionais.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal (dois antigos corpos - Bloco Sul e Bloco Norte)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	3000

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>115,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>39</b>
Índice de anomalias	-----	<b>2,95</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
<i>Total das pontuações</i>							100		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							20		
<i>Índice de anomalias</i>							5		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							Excelente		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

Escola dos anos 60 do séc. XX, com grandes obras de requalificação concluídas em 2016.

- ETICS com buracos por vandalismo.
- Revestimento de paredes interiores, em estuque, com sujidade e deformações devido a choques (e.g., salas de aula e zonas de circulação).
- Teto falso do Gabinete 1.2 com buracos.
- Painel de guarda-corpos das escadas de evacuação exterior com fixação deficiente.
- Elementos dos guarda-corpos em aço inoxidável com corrosão ligeira.
- Revestimento de piso vinílico com colagem deficiente em zona de circulação.
- Portas exteriores com dimensões elevadas, com falta de elementos de fixação, o que conduz ao seu desnivelamento e dificuldades de manobra.
- Portas exteriores sem batente que conduz a que embatam nas ombreiras da paredes e danifiquem o revestimento.
- Porta interior em vidro com elemento de fixação e manobra danificado (porta de vidro de acesso ao balcão de informações do bloco Sul).
- Portas interiores sem batente que conduz a que embatam nas ombreiras da paredes e danifiquem o revestimento (situação generalizada).
- Porta exteriores descaídas a arrastar no pavimento (e.g., acesso principal ao Bloco Sul, acesso ao campo de jogos).
- Portas interiores com fechos avariados (e.g., salas 1, 4).
- Porta exterior para acesso ao campo desportivo com pingadeira solta.
- Instalações sanitárias com torneiras soltas da base (situação recorrente em diversas I. S.).
- Portas de armários de arrumação nas salas de aula empenadas e com dificuldades de manobra devido à sua dimensão.
- Vidro em falta em caixilho exterior no tardo do edifício.
- Armários de lavatórios, nas salas de aula, com madeira intumescida e com destacamento do laminado devido a contacto com água.
- Iluminação dos quadros de ardósia criando encandeamento e difícil visualização.
- Luminária de quadro da Sala Polivalente do CAF em falta e a outra com fixação deficiente.
- Guarda de vidro de escadas com arestas cortantes.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Cantina*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	1	350

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								-----	<b>151,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>								-----	<b>35</b>
<b>Índice de anomalias</b>								-----	<b>4,31</b>
<b>Estado de conservação</b>								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações									70
Total das ponderações dos elementos aplicáveis									14
Índice de anomalias									5
Estado de conservação das acessibilidades									Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Destacamento do revestimento exterior de paredes e do revestimento por pintura.
- Quebra pontual de ladrilhos cerâmicos do revestimento de piso.
- Tetos dos arrumos da cave com empolamentos e destacamento do revestimento por pintura devido a anteriores roturas na instalação de drenagem de águas residuais.
- Porta metálica exterior de zona enterrada com corrosão e fecho danificado.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Centro de recursos (antiga casa do guarda)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Não-impermeabilizados	1	0	50

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>							<b>137,0</b>		
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>							<b>31</b>		
<b>Índice de anomalias</b>							<b>4,42</b>		
<b>Estado de conservação</b>							<b>Médio</b>		

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

32  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( - )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( - )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( - )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrea	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( - )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( - )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( - )
<i>Total das pontuações</i>								45	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							9		
<i>Índice de anomalias</i>								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamento de fundações; terreno contíguo ao edifício apresenta buracos devido a assentamentos recentes.
- Fendilhação em paredes interiores devido a assentamento das fundações.
- Danos no revestimento exteriores de ETICS com armadura à vista.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Paulino Montez*  
Agrupamento: Piscinas-Olivais  
Morada: Alameda da Encarnação  
Código Postal: 1800-362 Lisboa  
Freguesia: Olivais

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 69 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 231

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Bom*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Equipamento de recreio com elementos muito deteriorados, degrau e guarda, constituindo risco no uso.
- Pavimento exterior com descontinuidade, potenciando risco de queda.
- Caixa de gestão automática da rede de rega acessível.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-09-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

33
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

33  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 4	( Localizada )	
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	( - )	
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 = -	( - )	
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 3	( Extensa )	
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 = -	( - )	
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 = -	( - )	
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	

Total das pontuações ..... **62**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **16**

Índice de anomalias ..... **3,88**

Estado de conservação ..... **Mau**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 2	( Pontual )	
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	

Total das pontuações ..... **22**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **3,67**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

33  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )

Total das pontuações	-----	71
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	15
Índice de anomalias	-----	4,73
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Um dos equipamentos de recreio apresenta um degrau partido e a guarda solta.
- Pavimento exterior com descontinuidade pontuais, potenciadores de quedas.
- Instalação de distribuição de água no exterior inoperacional (rede de rega e ausência de bebedouros).
- Caixa de gestão automática da rede de rega acessível.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

33  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Velha escola e novo bloco de refeitório*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1936 a 1950	Madeira, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	3600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )

Total das pontuações	-----	<b>152,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>42</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,62</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

33  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<i>Total das pontuações</i> .....								96		
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							20			
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,8		
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Bom		

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Portas exteriores sem dispositivo de fecho ou sem puxador (CAF e Polivalente).
- Porta interior com dobradiça permitindo abertura bilateral, podendo haver risco de choque.
- Ausência de corrimãos adequados nas escadas.
- Estores interiores com problemas de manobra e de fixação (um deles caiu).
- Na biblioteca existem tomadas elétricas no pavimento e há entrada de água da chuva.
- Uma das salas de aulas tem instalação de iluminação que não desliga.
- Janelas com problemas significativos de estanquidade.
- Sistema de climatização com problemas funcionais que comprometem o seu funcionamento designadamente no inverno.
- Foi identificada a falta de um extintor.
- Torneiras das lavas a necessitar de substituição.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Prista Monteiro*  
Agrupamento: Vergílio Ferreira  
Morada: Estrada Paço do Lumiar, 134  
Código Postal: 1600-792 Lisboa  
Freguesia: Carnide

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 107

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

- Escola sem espaços para arrumos e sem sombras no exterior.
- Sistema de segurança contra intrusão inoperacional.

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-10-02

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... **70**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **17**

Índice de anomalias ..... **4,12**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )

Total das pontuações ..... **18**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **3**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Médio**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Rampas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Acesso exterior</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
<i>Percurso acessível</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
<i>Mobiliário e equipamento urbano</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	64
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	14
Índice de anomalias	-----	4,57
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros de suporte de rede de vedação, com fendilhação de pequena abertura, de forma localizada.
- Portões com corrosão e, em alguns casos, com abertura de buracos devido à degradação.
- Blocos de pavimento soltos.
- Variações de cota e de planeza do pavimento.
- Desnível de pavimento superior a 40 cm, no recreio, sem guarda-corpos.
- Muretes delimitadores da zona ajardinada deformados e partidos.
- Falta de planeza do pavimento do recreio que conduz à acumulação de água quando chove.
- Revestimento do recreio com retrações e fendas.
- Sistema de alarme contra intrusão não ligado a qualquer central.
- Recreio com pouca sombra.
- Linhas dos jogos desenhadas no pavimento quase apagadas.
- Tabelas de basquete sem verificação de segurança da sua fixação.
- Espaldar do ginásio com fixação ao chão deficiente.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	2	0	2250

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>121,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>37</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,27</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )	
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>Total das pontuações</b> .....								<b>86</b>		
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....							<b>20</b>			
<b>Índice de anomalias</b> .....								<b>4,3</b>		
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....									<b>Mau</b>	

**C. DESCRiÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamento de fundações pontual, evidenciado por fendilhação a 45º em revestimentos de paredes (e.g., sala de professores).
- Cobertura do ginásio a permitir infiltrações em época de chuva.
- Paramentos interiores das paredes exteriores com fendilhação de pequena e média abertura.
- Paredes interiores com fendilhação de pequena abertura.
- Quebra e destacamento de azulejos em instalações sanitárias (e.g., balneário do ginásio).
- Queda de ladrilhos cerâmicos em parede de escada de acesso ao piso 1.
- Placas de teto falso das zonas de circulação destacados e em falta.
- Portadas com réguas metálicas basculantes destruídos (situação generalizada no piso 0, mas também ocorrente no piso1).
- Portas de correr, de ligação entre salas, empenadas.
- Porta do ginásio, de acesso ao exterior, deformada, com dificuldades de fecho, e com aplicação de ferrolhos que impede a utilização da barra antipânico.
- Porta de acesso da zona de circulação do piso 0 para o recreio com elemento de manobra partido.
- Manípulos de portas inoperacionais.
- Equipamento de refrigeração das sobremesas, na copa, avariado.
- Prateleiras na copa deformadas.
- Cabines de instalação sanitária do ginásio convertidas em arrumos devido a falta de espaços para este fim.
- Blocos autónomos de emergência inoperacionais.
- Luminárias exteriores com elementos partidos.
- Degradação de iluminação de emergência e de elementos de alarme.
- Elementos de combate ao incêndio com verificações fora de validade.
- Sistema de segurança contra intrusão não está ligado a central.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Casa do Guarda (Associação de Pais)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	75

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	(Localizada)
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	(Localizada)
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )

Total das pontuações ----- 151,0  
 Total das ponderações das elementos aplicáveis ----- 36  
 Índice de anomalias ----- 4,19  
 Estado de conservação ----- Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

34  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i>							-----		32
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		7
<i>Índice de anomalias</i>							-----		4,57
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamento de fundações ligeiro, indiciado pela ocorrência de fendilhação nas paredes exteriores.
- Fendilhação no revestimento das paredes exteriores de pequena e média abertura.
- Sujidade acumulada no pavimento exterior.
- Revestimento de piso interior evidenciando desgaste.
- Portada com elementos basculantes soltos.
- Acumulação de grande carga de incêndio e com caminhos interiores de difícil utilização (a casa está a servir como armazém).

[Não foi possível verificar o funcionamento das instalações devido a se encontrarem desligadas; contudo, não é evidente qualquer sintoma que indicie o seu mau funcionamento]





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Professor José Salvado Sampaio*  
Agrupamento: Quinta de Marrocos  
Morada: Rua Dr. Cunha Seixas  
Código Postal: 1500-225 Lisboa  
Freguesia: Benfica

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 73 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 214

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Escadas com guarda-corpos com cotas muito baixas (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Extintores com data de manutenção muito desatualizada (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Muros periféricos com inclinação, indiciando alguma instabilidade (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Equipamentos de recreio não funcionais, já devidamente assinalados e envolvidos (com fitas vermelhas e brancas), mas ainda presentes no recreio (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho  
Data da vistoria: 2018-10-11

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

35
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

35  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Localizada )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Pontual )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Total )

Total das pontuações ..... 77

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 22

Índice de anomalias ..... 3,5

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )

Total das pontuações ..... 18

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

35  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muros envolventes com zona extensa empenadas (não verticais) a exigir verificação urgente.
- O recreio coberto existente é manifestamente exíguo.
- Muros envolventes com zonas intensamente fissuradas.
- Vedação envolvente a exigir reparação pontual.
- Portões de acesso a exigir reparação pontual.
- Equipamentos de recreio não funcionais; já devidamente assinalados e envolvidos (com fitas vermelhas e brancas), mas ainda presentes no recreio.
- Pavimento desportivo pouco adequado (betume rugoso).
- Pavimento exterior a exigir reparação pontual.
- Não existem pontos de água exteriores funcionais.
- Arrumação de apoio a horta pedagógica, e respetiva vedação, muito degradadas e pouco higiénicas.
- Elementos de apoio a árvores a exigir remoção urgente (perigosos devido a degradação da madeira).
- Não existe compartimento para lixo.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

35  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	1600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	○	○	○	●	○	○	x 1	= 2	( Média )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Média )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	○	○	○	●	○	○	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	○	○	○	●	○	○	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	○	●	○	○	○	○	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	○	○	○	●	○	○	x 2	= 4	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Média )
A.31 Instalação de gás	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	○	○	●	○	○	○	x 2	= 6	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	○	○	○	●	○	○	x 1	= 2	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Localizada )

Total das pontuações	-----	146,0
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	42
Índice de anomalias	-----	3,48
Estado de conservação	-----	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

35  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i>							-----		90
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		18
<i>Índice de anomalias</i>							-----		5
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Não está funcional a instalação de climatização - equipamentos foram retirados e os novos não foram, ainda, instalados.
- As escadas têm guardas baixas.
- Elementos de carpintaria interiores globalmente degradados.
- IS dos alunos sem portas na sua relação com os espaços comuns - portas retiradas.
- IS acessível existe mas está mal equipada.
- Caixilharias interiores muito degradadas.
- Quadros das salas de aula muito degradados.
- "Caixa" exterior de ligação de água muito degradada.
- Não existe um compartimento para o lixo.
- Caleiras e tubos de queda de água pluvial a exigir verificação e manutenção.
- Pátio globalmente muito degradado, designadamente, ao nível do respetivo pavimento.
- Há extintores com data de manutenção muito desatualizada.
- Poucas tomadas elétricas nas salas de aula.
- Toda a instalação elétrica aparenta intervenções pouco integradas.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Professor Manuel Sérgio* .....

Agrupamento: Restelo .....

Morada: Bairro do Alto da Ajuda .....

Código Postal: 1300-565 Lisboa .....

Freguesia: Ajuda .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 21 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 71

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom* .....

Acessibilidades: *Médio* .....

Global: *Mau* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente .....

Data da vistoria: 2018-09-25 .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... **69**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **17**

Índice de anomalias ..... **4,06**

Estado de conservação ..... **Bom**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )

Total das pontuações ..... **22**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **3,67**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	61
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	13
Índice de anomalias	-----	4,69
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Pavimento exterior em calçada com variações de planeza.
- Deficiente sistema de drenagem de águas pluviais no pavimento.
- Colchões de ginástica rasgados.
- Elemento dos portões e da vedação com corrosão, em especial nas zonas de tardo.
- Pavimento da zona de recreio com desgaste e com juntas muito largas.
- Banco com elementos partidos.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizado	2	0	800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontual )

Total das pontuações	-----	<b>117,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>35</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,34</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								69	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								18	
<i>Índice de anomalias</i> .....								3,83	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Infiltrações pela cobertura.
- Desenvolvimento de fungos e bolores em tetos de forma generalizada no primeiro piso.
- Infiltrações pelas paredes exteriores com destacamento de reboco e desenvolvimento de fungos e de bolores.
- Sinais de humidade ascendente nas paredes exteriores do piso 0.
- Destacamento e empolamento do sistema de pintura no paramento exterior das paredes exteriores.
- Revestimento vinílico, na sala do CAF, com falta de planeza.
- Humidade nas paredes das escadas.
- Fendilhação em tetos e paredes (e.g., Salas dos 3.º e 4.º anos).
- Inexistência de detetor de incêndio na sala da Biblioteca.
- Degraus das escadas sem elementos antiderrapantes.
- Acesso a I. S. para deficientes por zona de escadas ou por porta trancada.
- I. S. para deficientes sem cordão de alarme.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício do refeitório, J.I. e Ginásio.*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	430

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>126,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>35</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,6</b>
Estado de conservação								-----	<b>Mau</b>

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

36  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								52	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								15	
<i>Índice de anomalias</i> .....								3,47	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Infiltrações pela cobertura.
- Desenvolvimento de fungos e bolores em tetos.
- Infiltrações pelas paredes exteriores com destacamento de reboco e desenvolvimento de fungos e de bolores.
- Fendilhação no revestimento de paredes, indiciando ligeiros assentamentos de fundação.
- Sinais de humidade ascendente nas paredes exteriores.
- Destacamento e empolamento do sistema de pintura no paramento exterior das paredes exteriores.
- Destacamento e empolamento do sistema de pintura no paramento interior das paredes das salas do JI.
- Ladrilhos vinilicos, no JI, a destacarem-se.
- Aquecedores avariados (e.g., sala 1 do JI).
- Acesso ao ginásio com ressalto no pavimento.
- Fendilhação em tetos e paredes (e.g., Salas dos 3.º e 4.º anos).
- Degraus das escadas sem elementos antiderrapantes.
- Acesso a I. S. para deficientes por zona de escadas ou por porta trancada.
- I. S. para deficientes sem cordão de alarme.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Professor Oliveira Marques* .....

Agrupamento: *Patrício Prazeres* .....

Morada: *Calçada das Lajes* .....

Código Postal: *1900-292 Lisboa* .....

Freguesia: *Penha de França* .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *72* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *105*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom* .....

Acessibilidades: *Médio* .....

Global: *Médio* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, Sónia Raposo* .....

Data da vistoria: *2018-11-08* .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37
Número de ficha

Página em branco



MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Localizada )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Localizada )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações	78
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	19
Índice de anomalias	4,11
Estado de conservação	Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )

Total das pontuações	22
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	6
Índice de anomalias	3,67
Estado de conservação dos equipamentos	Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )

Total das pontuações	-----	45
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	13
Índice de anomalias	-----	3,46
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Mau

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muro exterior com armadura à vista.
- Pavimento de calçada pontualmente abatido.
- Só tinham uma tabela de basquete como equipamento desportivo e não tem equipamento de recreio.
- Pessoas com mobilidade condicionada não conseguem aceder aos espaços da escola por existirem escadas na entrada das instalações.
- Pavimento sob o equipamento de recreio solto e danificado.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício 1 (JI)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Geminado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	1100

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>155,0</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	<b>39</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,97</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
<i>Total das pontuações</i> .....								55	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								17	
<i>Índice de anomalias</i> .....								3,24	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Revestimento do pavimento das IS novas não adequado ao uso uma vez que é de difícil limpeza, apresentando-se com um aspeto muito sujo.
- Espelhos de IS manchados devido a uma má colocação, retretes avariadas e torneiras desadequadas ao uso.
- O refeitório encontrava-se em obras.
- Não tem detetores de fumo, não tem sistema contra intrusão.
- As caleiras e tubos de queda da cobertura aparentam estar obstruídas.
- Paredes com problemas de infiltração grave.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício 2 (EB1)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Geminado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	950

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>155,0</b>
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	<b>39</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,97</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

37  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
Total das pontuações							-----		55
Total das ponderações dos elementos aplicáveis							-----		17
Índice de anomalias							-----		3,24
Estado de conservação das acessibilidades							-----		Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Aquecedores com grelhas deformadas.
- Tomadas elétricas colocadas a uma altura acessível para as crianças.
- Não tem detetores de fumo, não tem sistema contra intrusão.
- As caleiras e tubos de queda da cobertura podem estar obstruídas.
- Paredes com problemas de infiltração graves.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Quinta dos Frades*  
Agrupamento: Prof. Lindley Cintra  
Morada: Rua Luís de Freitas Branco  
Código Postal: 1600-489 Lisboa  
Freguesia: Lumiar

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 327

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Pavimento do equipamento de recreio totalmente degradado, promovendo risco de queda e falta de higiene (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Elementos das asnas de madeira do edifício do CAF partidas e em risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Luminárias do recreio coberto soltas, aparentando risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Perigo de queda devido a parapeitos baixos e ausência de limitadores nas janelas do piso superior (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).
- Eventual avaria no alarme do gás, apesar dos bombeiros não detetarem fugas.

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-09-27

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 4	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Localizada)
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	(Localizada)
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Pontual )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	(Localizada)

Total das pontuações	86
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	24
Índice de anomalias	3,58
Estado de conservação	Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Localizada)
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )

Total das pontuações	16
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	6
Índice de anomalias	2,67
Estado de conservação dos equipamentos	Médio

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Escadas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Rampas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Acesso exterior</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
<i>Percurso acessível</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Mobiliário e equipamento urbano</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		17
Índice de anomalias		5
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Pavimento exterior em calçada com elementos de pedra destacáveis, risco de arremesso de pedras.
- Pavimento do recreio coberto inundável quando chove intensamente.
- Pavimento do equipamento de recreio totalmente degradado e com necessidade de revisão urgente, existindo perigo de queda e falta de higiene.
- Equipamento de recreio a necessitar de manutenção, devido a cordões de aço à vista.
- Vedação de madeira junto a jardim frontal partida e com farpas à vista.
- Bancos de madeira partidos e elementos em falta.
- Muro envolvente pontualmente danificando, permitindo intrusão de animais.
- Vedação metálica pontualmente danificada por queda de árvore (já retirada).
- Elementos das asnas de madeira do edifício do CAF partidas e em risco de queda.
- Luminárias do recreio coberto soltas, indiciando risco de queda.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	1900

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>										
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
<b>Outros elementos funcionais</b>										
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )	
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )	
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )	
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )	
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )	
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )	
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )	
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )	
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Localizada )	
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )	
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontual )	
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )	
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )	
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )	
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )	
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Extensa )	
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )	
Total das pontuações									164,0	
Total das ponderações das elementos aplicáveis								42		
Índice de anomalias									3,9	
Estado de conservação										Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								95	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								20	
<b>Índice de anomalias</b> .....								4,75	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Necessidade de pintura exterior e reparação e limpeza do sistema ETICS.
- Pavimento rugoso nas IS da zona nova de difícil limpeza.
- Infiltrações no ginásio na junta de dilatação.
- Infiltrações pelos orifícios de parafusos ausentes nas janelas.
- Perigo de queda devido a parapeitos baixos e ausência de limitadores nas janelas do piso superior.
- Portas corta-fogo exteriores descaídas.
- Portas corta-fogo interiores permanentemente abertas devido a uso indevido.
- Cozinha pequena considerando o número elevado de alunos desta escola.
- Alarme do gás dispara, mas bombeiros não detetam fugas.
- Instalação de ventilação ruidosa.
- Alguns extintores fora do prazo ou sem etiqueta de inspeção.
- Manipulos dos radiadores salientes, partindo-se com facilidade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício do CAF*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Metálica	Isolado	Impermeabilizado	1	0	450

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	(Localizada)
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	(Localizada)
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	(Localizada)
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	(Localizada)
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	(Localizada)
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	144,0
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	38
Índice de anomalias	-----	3,79
Estado de conservação	-----	Mau

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

38  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
<i>Total das pontuações</i>							-----		74
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		16
<i>Índice de anomalias</i>							-----		4,63
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Edifício prefabricado, com caráter provisório, que aparenta expressivo desgaste; recomendando-se a sua substituição.
- No recreio coberto existem elementos das asnas de madeira em perigoso risco de queda sobre os utentes.
- A cozinha deve ser revista em termos do seu funcionamento.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Rainha Santa Isabel*

Agrupamento: Padre Bartolomeu de Gusmão

Morada: Travessa de Santa Quitéria, 7

Código Postal: 1250-209 Lisboa

Freguesia: Campo de Ourique

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 49 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 84

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*

Acessibilidades: *Mau*

Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Vilhena

Data da vistoria: 2018-10-23

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Extensa)
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Pontual)
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	(Total)
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	(Total)
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	(Total)
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	(Total)
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	(—)
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	(Pontual)
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	(—)

Total das pontuações ..... **84**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **22**

Índice de anomalias ..... **3,82**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	(Total)
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	(—)
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Média)

Total das pontuações ..... **14**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **4**

Índice de anomalias ..... **3,5**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Total )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percorso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Mobiliária e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )

Total das pontuações	-----	56
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	3,29
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Revestimento de piso com falta de ladrilhos cerâmicos e com elementos partidos.
- Revestimento de piso em calçada com grande desnível e inclinação da zona de recreio para a zona coberta; este revestimento apresenta-se muito polido, com baixo atrito.
- Zonas de acumulação de água devido a alterações de planeza do revestimento exterior de piso.
- Corrimãos com elementos de revestimento soltos.
- Revestimento de paredes com sujidade e fendilhação.
- Acessibilidade por escadas e por rampa de grande desenvolvimento, com degraus intermédios.
- Ponto de água inoperacional.
- Não existem equipamentos de recreio para o 1.º ciclo.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício de acesso*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Em banda	Impermeabilizado	4	0	600

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
Total das pontuações								-----	<b>132,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>36</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,67</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								<b>49</b>	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....							<b>18</b>		
<b>Índice de anomalias</b> .....								<b>2,72</b>	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								<b>Mau</b>	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Empolamento e destacamento do revestimento por pintura em paredes e tetos.
- Revestimento de piso evidenciando desgaste generalizado.
- Portas e aduelas degradadas de forma generalizada, com desgaste na madeira e degradação do revestimento por pintura.
- Porta do «Gabinete» partida na zona do fecho.
- Corrosão generalizada das caixilharias de ferro.
- Vidros partidos em folhas de janelas.
- Caixas elétricas soltas dos elementos de fixação.
- Equipamentos da instalação contra a intrusão danificados.
- Acumulação de material em algumas divisões que dificultam a evacuação de emergência.
- Ginásio a funcionar em antigo refeitório.
- Acessibilidades muito condicionadas.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Bloco com salas de aulas (elevado em relação à rua)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	3	0	1500

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Total )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>137,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>37</b>
Índice de anomalias								-----	<b>3,7</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

39  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
<i>Escadas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Portas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Sinalética</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
<i>Átria</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<i>Salas de aulas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Média )
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<i>Refeitório</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								42	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								12	
<i>Índice de anomalias</i> .....								3,5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Rede de vedação com corrosão.
- Destacamento do revestimento de pintura dos muros perimetrais.
- Destacamento do revestimento por pintura, em grandes áreas, em paredes e tetos.
- Destacamento de grande área do reboco da parede do topo Sul, que levou à colocação de uma rede de proteção.
- Destacamento de reboco do peito exterior das janelas.
- Sujidade generalizada dos paramentos das paredes.
- Fendilhação horizontal na zona superior das paredes de salas de aula, devido a deformações de origem térmica da cobertura.
- Desgaste generalizado dos revestimentos de piso.
- Portas de madeiras das salas de aulas degradadas, com desgaste das aduelas e degradação do revestimento por pintura.
- Corrosão generalizada da caixilharia de ferro.
- Vidros fraturados (e.g., bandeira da biblioteca)
- Calhas elétricas e elementos junto ao solo, acessíveis às crianças.
- Quadro elétrico aberto e acessível.
- Caixa de telecomunicações aberta e com fios exteriores soltos, em zona de circulação.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Raúl Lino*  
Agrupamento: Francisco Arruda  
Morada: Calçada da Tapada  
Código Postal: 1300-551 Lisboa  
Freguesia: Alcântara

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 72  
Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 182

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Excelente*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Médio*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situação de risco a verificar:

- Caixilharias de madeira exteriores num estado de degradação avançado, com elementos apodrecidos e já com folhas alvo de queda (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-10-30

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 3	N.º de portas de acesso: 1	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	(Localizada)
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	(Localizada)
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 90

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 24

Índice de anomalias ..... 3,75

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 28

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Excelente

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	76
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,47
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- As bancadas exteriores contíguas aos espaços de desporto não têm degraus intermédios que permitam a sua subida mais segura.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1904 a 1935	Alvenaria de pedra	Isolado	Impermeabilizados	2	1	1800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
Total das pontuações							-----		<b>137,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis							-----		<b>40</b>
Índice de anomalias							-----		<b>3,43</b>
Estado de conservação							-----		<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Média )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>Total das pontuações</b>								-----	66
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>								-----	19
<b>Índice de anomalias</b>								-----	3,47
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b>								-----	Mau

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- As caixilharias de madeira exteriores apresentado mau estado de conservação, tanto no edifício original como na grande extensão posterior de salas de aula (existem sinais de apodrecimentos pontuais); nesta extensão a intervenção na caixilharia exige ainda uma aprofundada revisão dos seus aspetos funcionais e de estanquidade (são muito permeáveis ao ar); salienta-se, ainda, que nos corredores que dão acesso às aulas (extensão de salas de aula) aconteceu já a queda de um caixilho de madeira sobre o corredor.
- O ar condicionado na referida extensão não funciona.
- As plataforma elevatórias na referida extensão não aparentam estar funcionais.
- Há numerosas IS a exigir cuidados vários de intervenção; há mesmo algumas parcial ou totalmente fechadas.
- As paredes exteriores elevadas do edifício original apresentam zonas com infiltrações em vários locais.
- As paredes exteriores da cave do edifício original têm infiltrações significativas junto aos vãos.
- As paredes exteriores da zona em semicave junto ao recreio coberto (armazém de equipamentos desportivos) apresentam infiltrações pontuais e zonas com grandes machas de fungos/bolores.
- As paredes interiores da cave sob o ginásio apresentam infiltrações pontuais e destacamentos pontuais do rodapé cerâmico.
- Os gradeamentos exteriores nas janelas do edifício original apresentam corrosão localizada.
- Diversas caixilharias exteriores e interiores metálicas do refeitório apresentam oxidações e destaques pontuais de tinta.
- Uma porta envidraçada da zona contígua ao refeitório não funciona.
- Há diversas portas de madeira a exigirem revisão; uma delas apresenta maçaneta partida e perigosa.
- Uma parte da cobertura do edifício original deixa entrar água da chuva numa zona de laroz na vertical da entrada principal.
- As portadas de madeira do edifício principal apresentam empenos.
- O estores interiores da extensão com salas de aula estão avariados em muitas salas.
- O acesso a condicionados na mobilidade não pode fazer-se diretamente pela porta principal.
- Não parece haver um critério global na distribuição dos detetores de fumo; e há muitos espaços de aula que não os têm.
- Não há critério na colocação das tomadas elétricas havendo salas de aula em que elas estão colocadas elevadas mas também junto ao pavimento.
- Todas as salas de aula do grande corpo de extensão têm estrados de alvenaria que inviabilizam o uso do quadro por condicionados na mobilidade.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Extensão com salas de aulas*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados	3	0	1140

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )

Total das pontuações	-----	<b>138,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>38</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,63</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	(Localizada)
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( - )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( - )
<i>Total das pontuações</i>							-----		77
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		18
<i>Índice de anomalias</i>							-----		4,28
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- As caixilharias de madeira exteriores estão muito degradada (existem sinais de apodrecimentos pontuais); nesta extensão a intervenção na caixilharia para além de ser urgente devido ao estado de conservação, exige uma aprofundada revisão dos seus aspetos funcionais e de estanquidade (são muito permeáveis ao ar); salienta-se, ainda, que nos corredores que dão acesso às aulas (extensão de salas de aula) aconteceu já a queda de um caixilho de madeira sobre o corredor.
- O ar condicionado não funciona.
- As plataforma elevatórias não estão operacionais.
- Há numerosas IS a exigir cuidados vários de intervenção; há mesmo algumas parcial ou totalmente fechadas.
- As paredes exteriores da zona em semicave junto ao recreio coberto (arrumação de equipamentos desportivos) apresentam infiltrações pontuais e zonas com grandes machas de fungos/bolores.
- O estores interiores da extensão estão avariados em muitas salas.
- Não parece haver um critério global na distribuição dos detetores de fumo; e há muitos espaços de aula que não os têm.
- Não há critério na colocação das tomadas elétricas havendo salas de aula em que elas estão colocadas elevadas mas também junto ao pavimento.
- Todas as salas de aula têm estrados de alvenaria, que inviabilizam o uso do quadro por condicionados na mobilidade.
- Uma zona de terraço acessível apresenta alguma acumulação de água de chuva.
- Um quadro de parede em uma sala de aula tem fixações soltas.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Cantina*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Gaveto	Impermeabilizado	1	0	200

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= --	( -- )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= --	( -- )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								-----	<b>144,0</b>
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>								-----	<b>35</b>
<b>Índice de anomalias</b>								-----	<b>4,11</b>
<b>Estado de conservação</b>								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

40  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i>							-----		28
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		6
<i>Índice de anomalias</i>							-----		4,67
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Bolores no teto e em paredes.
- Manchas de infiltrações através da cobertura, localizadas.
- Sistema de pintura das portas metálicas exteriores a destacar-se.
- Revestimento de piso com ladrilhos partidos.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Rosa Lobato Faria*  
Agrupamento: *Patrício Prazeres*  
Morada: *Rua Barão Monte Pedral*  
Código Postal: *1170-036 Lisboa*  
Freguesia: *São Vicente*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *66* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *120*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Péssimo*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situação de risco a verificar:

- Janelas de correr com fechos inoperacionais, parapeito muito baixo, e existência de risco de queda (situação corrigida, verificada em 2019-06-04).
- Rede de proteção do campo de jogos com deficientes condições de proteção (situação corrigida, verificada em 2019-06-04).

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo*

Data da vistoria: *2018-09-20*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

41
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

41  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( - )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( - )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =		( - )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =		( - )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... **74**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **16**

Índice de anomalias ..... **4,63**

Estado de conservação ..... **Bom**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	( Total )

Total das pontuações ..... **8**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **1,33**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Péssimo**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

41  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )

Total das pontuações	-----	49
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	11
Índice de anomalias	-----	4,45
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Rampa exterior de acesso à escola com declive muito acentuado, não apta para pessoas com mobilidade condicionada.
- Vedação do campo de jogos com elementos de fixação em falta.
- Inexistência de equipamentos infantis.
- Pavimento exterior rugoso e com desníveis.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

41  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	elevados	enterrados	1870
				2	0	

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Média )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )

Total das pontuações	-----	138,0
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	41
Índice de anomalias	-----	3,37
Estado de conservação	-----	Mau

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

41  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
<i>Pavimentos</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Escadas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Pontual )
<i>Rampas</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
<i>Ascensores</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Portas</i>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
<i>Sinalética</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
<i>Átria</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Salas de aulas</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Centro de recursos, biblioteca</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<i>Instalação sanitária acessível</i>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
<i>Refeitório</i>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i>								63	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							16		
<i>Índice de anomalias</i>								3,94	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>								Médio	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Não há acessibilidade ao 1º piso (escadas) de pessoas com mobilidade condicionada.
- Janelas de correr com fechos inoperacionais, parapeito muito baixo, e existência de risco de queda.
- Altura do corrimão da escada de baixa altura.
- Retretes soltas.
- Sistema contra intrusão inoperacional.
- Radiadores muito antigos e sem proteção contra queimaduras.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Santo Condestável*  
Agrupamento: Manuel da Maia  
Morada: Rua Pereira e Sousa, 60  
Código Postal: 1350-237 Lisboa  
Freguesia: Campo de Ourique

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 117  
Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 249

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Bom*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Médio*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar.

#### 1. Nos espaços exteriores:

- Cesto de basquete com corrosão e com folgas nas fixações (situação inalterada, verificada em 2019-05-30).
- Balizas com fixações deficientes (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Parte da vedação metálica, que está fixada sobre o muro exterior, apresenta risco de queda em zona contígua ao recreio exterior (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).

#### 2. No edifício mais recente:

- Tomadas elétricas a necessitarem de reparação urgente (situação corrigida parcialmente, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, Sónia Raposo  
Data da vistoria: 2018-10-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Localizada)
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	(Localizada)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	(Localizada)
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	(Localizada)

Total das pontuações ..... 83

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 23

Índice de anomalias ..... 3,61

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	2	(Localizada)
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 20

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 3,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		17
Índice de anomalias		5
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Um dos cestos de basquete, integrado em estrutura metálica bastante pesada, e que está fixado à parede do edifício apresenta corrosão e tem várias fixações que parecem estar a ceder.
- Fixações deficientes das balizas ao solo.
- O recreio exterior coberto é manifestamente insuficiente e as zonas cobertas existentes são muito desabrigadas; atualmente em tempo de chuva a muito numerosa população escolar tem de se concentrar numa sala do 1.º andar.
- Uma parte da vedação metálica que está fixada sobre o muro exterior aparenta estar em risco de queda e é contígua ao recreio exterior.
- Certas zonas do recreio exterior exigem manutenção - faltam elementos de pavimento e há caldeiras de árvores muito fundas: risco de quedas.

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1904 a 1935	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	2000

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Pontuação )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações ----- 193,0  
 Total das ponderações das elementos aplicáveis ----- 39  
 Índice de anomalias ----- 4,95  
 Estado de conservação ----- Excelente

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								64	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								16	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- O edifício principal não é acessível a condicionados na mobilidade - átrio de entrada é um meio piso que distribui (por escadas) para um piso de baixo (semienterrado) e para um piso mais elevado (está prevista a instalação de um ascensor, mas ainda não concretizada).
- O piso superior tem condições de ventilação/climatização menos adequadas do que o piso inferior; o sistema de ventilação mecânico não compensa as situações distintas (orientação e proximidade à cobertura).

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício de extensão (várias salas, refeitório e ginásio)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	1	750

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Média )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Extensa )

Total das pontuações	-----	<b>123,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>40</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,08</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

42  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Extensa )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
<b>Total das pontuações</b> .....								51	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								15	
<b>Índice de anomalias</b> .....								3,4	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Há inúmeros extintores com inspeção fora de prazo.
- As tomadas elétricas estão na parte baixa das paredes e há situações de tomadas a necessitarem de manutenção urgente.
- As IS estão a precisar de reabilitação global e urgente.
- Há vidros partidos no refeitório.
- As gelsias de correr do refeitório estão muito deterioradas.
- Há vidros partidos perto de um átrio.
- O refeitório parece pouco espaçoso para a população escolar existente.
- O ginásio em cave tem acessibilidade (por escada estreita e pouco regular) extremamente deficiente e perigosa, designadamente, para crianças.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica São João de Brito*  
Agrupamento: Alvalade  
Morada: Rua Lopes Mendonça, 4  
Código Postal: 1700-271 Lisboa  
Freguesia: Alvalade

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 71 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 275

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Bom*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*  
Acessibilidades: *Bom*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Salientam-se os seguintes aspetos:

- Não existe resguardo de vistas zona nascente da vedação.
- A acessibilidade de emergência, designadamente em caso de intervenção, à zona do recreio, deve ser avaliada, com relevo para o portão E, contíguo ao ginásio.
- Os elementos de apoio das árvores apresentam pregos expostos.
- Fios elétricos expostos no equipamento (desativado) de rega.
- A casa do guarda está ao abandono e em muito negativas condições de manutenção; está fechada, mas pode ser foco de insalubridade.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, António Vilhena

Data da vistoria: 2018-10-04

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43
Número de ficha

Página em branco



MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 5	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Extensa)
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Pontual)
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Pontual)
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Pontual)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	(Total)
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Pontual)
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	(Total)
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	(Total)
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	(—)
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	(Total)
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	(Localizada)
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	(Pontual)

Total das pontuações	97
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	23
Índice de anomalias	4,22
Estado de conservação	Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	(Total)
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	(Pontual)
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Pontual)

Total das pontuações	20
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	6
Índice de anomalias	3,33
Estado de conservação dos equipamentos	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Rampas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	73
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,29
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Resguardo de vistas, relativamente ao exterior, parcial.
- A acessibilidade de emergência à zona do recreio, em particular à zona poente, deve ser avaliada com urgência; com relevo para o portão contíguo ao ginásio.
- Toda a zona do grande recreio merece melhores cuidados de manutenção regular; observou-se bastante sujidade com papéis e plásticos no chão, em particular nas zonas que supostamente deveriam ser ajardinadas.
- A vedação e os portões de acesso apresentam problemas pontuais, mas alguns deles graves, de corrosão e de degradação.
- Os elementos de apoio de algumas árvores apresentam pregos expostos.
- O que parece ser um equipamento (desativado) de rega tem fios expostos.
- Um dos equipamentos de recreio exterior, escorrega, tem elemento a precisar de manutenção urgente (pega de corda arranjada provisoriamente).

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	2	0	2000

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>155,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>38</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,08</b>
Estado de conservação	-----	<b>Bom</b>

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )	
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>Total das pontuações</b> .....								96		
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....							20			
<b>Índice de anomalias</b> .....								4,8		
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....									Bom	

**C. DESCRiÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Fendilhação a 45º em diversas paredes interiores contíguas à parede da fachada principal.
- Destacamento de reboco na base da parede do corredor de acesso ao ginásio.
- Fendilhação de pequena abertura na ligação entre a parede e as consolas dos alpendres, no exterior.
- Pavimento do corredor de acesso ao CAF com fenda longitudinal de média abertura.
- Ladrilho de I.S. quebrado, junto a tampa de caixa de visita (I.S. masculina do Piso 0).
- Degraus das escadas sem proteção antiderrapante.
- Portas das salas de aulas com elementos metálicos estéticos e de proteção a descolarem-se (situação que ocorre em algumas portas).
- Vidro partido em janela da sala de professores.
- Fios dos estores motorizados soltos, ao nível da vista nas janelas.
- Corrosão das guardas na rampa de saída do ginásio.
- I.S. para pessoas com mobilidade condicionada, com barras de apoio com fixação deficiente à parede.
- Balneário masculino no ginásio utilizado para sala de refeições.
- Há I.S. sem torneiras de segurança.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Cantina e casa do guarda*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	1	250

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>							<b>145,0</b>		
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>							<b>36</b>		
<b>Índice de anomalias</b>							<b>4,03</b>		
<b>Estado de conservação</b>							<b>Médio</b>		

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

43  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	( — )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i>							-----		30
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		6
<i>Índice de anomalias</i>							-----		5
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A casa do guarda, situada no piso semienterrado, encontra-se em muito mau estado de conservação, apresentando infiltrações, bem como fungos e bolores em tetos e paredes.
- Uma janela apresenta um vidro partido.
- Foram construídos muretes para evitar a entrada de água da chuva no interior do espaço.
- Fendilhação de pequena abertura nas paredes do refeitório.
- Faltam portas na casa do guarda.
- Sinais evidentes de anteriores infiltrações nos tetos da casa do guarda.
- Revestimento de piso da casa do guarda em falta e em mau estado de conservação.
- Quadro elétrico encontra-se desativado.
- Instalação de água está desligada na casa do guarda.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica São João de Deus* .....

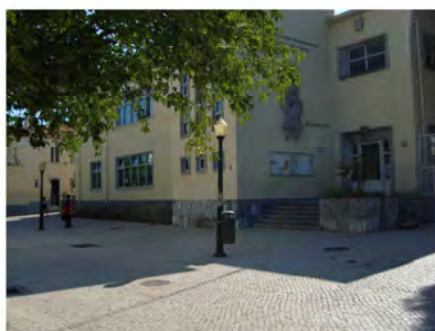
Agrupamento: D. Filipa de Lencastre .....

Morada: Rua Fernando Pedroso .....

Código Postal: 1000-258 Lisboa .....

Freguesia: Areeiro .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 396

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio* .....

Acessibilidades: *Bom* .....

Global: *Médio* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

- Portas corta-fogo a necessitarem de vistoria.
- Guardas em uma das escadas (escada nova) têm reduzidas condições de segurança.

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, António Vilhena .....

Data da vistoria: 2018-09-27 .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

44
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

44  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Localizada )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações	90
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	22
Índice de anomalias	4,09
Estado de conservação	Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações	20
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	6
Índice de anomalias	3,33
Estado de conservação dos equipamentos	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

44  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)

Total das pontuações	-----	77
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,53
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- O piso betuminoso do recreio (pátio) é irregular e muito rugoso, potenciando risco de ferimentos.
- Foi observada uma significativa ausência de equipamentos desportivos; parte da zona livre ocupada com salas/contentores onde funciona o JI.
- Muros exteriores aparentam fendilhação localizada, designadamente, nas juntas de dilatação.
- O ponto de água (bebedouro) pouco ergonómico e com funcionamento deficiente.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

44  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	elevados	enterrados	2200
				2	0	

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Localizada )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Localizada )

Total das pontuações	-----	<b>159,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>39</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,08</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

44  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )	
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )	
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )	
<b>Total das pontuações</b> .....									94	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....							20			
<b>Índice de anomalias</b> .....									4,7	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....									Bom	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Uma das escadas inadequadamente usada por alunos do JI - em instalações provisórias.
- Numerosas portas corta-fogo a necessitarem de vistoria.
- Guardas em uma das escadas (escada nova) têm reduzidas condições de segurança.
- Instalações sanitárias com lavatórios muito altos.
- Instalações sanitárias com torneiras pouco adaptadas ao tipo de uso.
- Lambрил pintado e manifestamente danificado (inadequado ao uso).
- Caixilhos exteriores com dispositivo limitador de abertura que impede uma adequada ventilação dos espaços.
- Sistema de estores interiores pouco eficaz (permite entrada de luz entre elementos de sombreamento) e pouco durável.
- Ar condicionado não usado, com evidentes problemas de funcionalidade; como resultado o edifício não é aquecido no período de Inverno.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica São José* .....

Agrupamento: *Baixa-Chiado* .....

Morada: *Rua do Telhal, 10* .....

Código Postal: *1150-346 Lisboa* .....

Freguesia: *Santo António* .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *24* .....

Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *183* .....

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom* .....

Acessibilidades: *Médio* .....

Global: *Médio* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Zona da horta pedagógica fechada e com uma vedação improvisada no seu perímetro e em risco de queda, sendo contígua a uma forte diferença de nível
- Estrados das salas de aula em alvenaria e com cantos em cantoneira metálica, existindo riscos de acidente.

Nota importante: esta escola está localizada numa zona com forte declive e tem apenas acessos através de escadas públicas; portanto, não é acessível a condicionados na mobilidade.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, Sónia Raposo* .....

Data da vistoria: *2018-10-16* .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

45
Número de ficha

Página em branco

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

45  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 4	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	3	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	6	( Média )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 68

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 20

Índice de anomalias ..... 3,4

Estado de conservação ..... Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 26

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

45  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	Localizada
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	43
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	9
Índice de anomalias	-----	4,78
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A escola está localizada numa zona com forte declive e tem apenas acessos através de escadas públicas, não sendo acessível a pessoas com mobilidade condicionada.
- A zona da horta pedagógica está fechada (provisoriamente com cadeado) e tem o seu limite com uma vedação improvisada e em risco de queda, sendo contígua a uma forte diferença de nível.
- Os muros de suporte contíguos ao campo de jogos aparentam fissuras de forte dimensão que parecem estabilizadas, mas que devem ser monitorizadas.
- Vedação metálica do campo de jogos a necessitar de revisão.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

45  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
1936 a 1950	Betão armado, Alvenaria	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	3	0	1500

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
<b>Total das pontuações</b>							<b>148,0</b>		
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>							<b>41</b>		
<b>Índice de anomalias</b>							<b>3,61</b>		
<b>Estado de conservação</b>							<b>Médio</b>		

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

45  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<i>Total das pontuações</i>							-----		73
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							-----		17
<i>Índice de anomalias</i>							-----		4,29
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>							-----		Mau

**C. DESCRiÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Casa do guarda está fechada com obras paradas e sem condições de habitabilidade; não foi objeto de avaliação.
- Casa do guarda tem cobertura, provavelmente, em chapa de fibrocimento.
- IS a necessitarem de reabilitação profunda (redes de água e saneamento e equipamentos sanitários).
- Rede elétrica a necessitar de reabilitação profunda.
- Pavimentos muito deteriorados e exigindo uma reabilitação muito cuidada (edifício patrimonial).
- Estrados das salas de aula em alvenaria e com cantos em cantoneira metálica.
- Embora o piso 1 seja globalmente acessível o refeitório está no piso 2 e não existe IS adequada a pessoas com mobilidade condicionada.
- Acessibilidade exterior, em caso de incêndio, é muito problemática e exige atenção urgente e específica.
- Caixilharias exteriores muito deficientes em termos de estanquidade à água da chuva.
- Ginástica funciona no espaço do refeitório (não há local específico).



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica São Sebastião da Pedreira*  
Agrupamento: Marquesa de Alorna  
Morada: Rua de S. Sebastião da Pedreira, 158  
Código Postal: 1050-209 Lisboa  
Freguesia: Avenidas Novas

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: — Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 92

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Mau*  
Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situação de risco a verificar:

- Assentamento de fundações das paredes resistentes e deformações com fendilhação expressiva em diversas paredes estruturais.

(escola encerrada - situação verificada em 2019-06-04)

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena  
Data da vistoria: 2018-11-08

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

46
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

46  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 1	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... **80**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **19**

Índice de anomalias ..... **4,21**

Estado de conservação ..... **Bom**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações ..... **24**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **4**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

46  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Extensa )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	53
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	14
Índice de anomalias	-----	3,79
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Médio

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Acesso ao pátio exterior por escada sem condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

46  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1865 a 1903	Alvenaria	Gaveto	Impermeabilizado	4	0	1000

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Localizada )

Total das pontuações	-----	<b>109,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>35</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,11</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

46  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Média )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								41	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								17	
<b>Índice de anomalias</b> .....								2,41	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Mau	

**C. DESCRiÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Deformações das paredes de alvenaria resistentes, com assentamentos de fundações e fissuração (a fachada encontra-se contra ventada com um cabo de aço); esta situação é mais visível na empena noroeste.
- Fissuração em arco de alvenaria estrutural, por deformações da fundação.
- Destacamento do revestimento por pintura e do reboco em paredes do piso 0, devido a humidade, por vezes, ascensional.
- Fendilhação extensa de pequena e média abertura, por vezes acompanhada de destacamentos de reboco, por assentamentos e deformações das paredes.
- Infiltrações de água pelas paredes da fachada com degradação dos elementos de madeira das janelas (em vários espaços).
- Infiltrações de água, na sala 2, pela pedra de soleira das janelas de sacada exteriores.
- Ligação entre aduela e parede com grande abertura em porta para a varanda da sala da futura biblioteca.
- Deformação do pavimento, na sala da coordenação, dando origem a abertura de fenda de grandes dimensões, com a parede.
- Queda de parte do estuque da verga de janela de sacada da sala 2.
- Fissura transversal do revestimento de piso do ginásio devido a deformação do pavimento.
- Degradação do pavimento de madeira da sala 2 por falta de afinação das portadas.
- Destacamento de ladrilhos cerâmicos do revestimento de piso e de rodapés, nas salas do CAF.
- Destacamento de azulejos em paredes das escadas.
- Degradação de elementos antiderrapantes em degraus da escadaria principal de acesso aos pisos superiores.
- Portas degradadas, de forma geral, devido ao uso e falta de manutenção.
- Porta de acesso ao pátio com elementos apodrecidos.
- Aduelas em elevado estado de degradação, de forma geral.
- Vidro partido em janela da sala da coordenação.
- I.S. do piso do ginásio com misturador do duche obturado.
- Escada secundária com apenas 0,75 cm de largura útil.
- Desníveis no pavimento do piso 1 entre espaços, de cerca de 5 cm, alguns deles devidamente assinalados.
- Inexistência de condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Escola Básica Vale de Alcântara*

Agrupamento: Manuel da Maia

Morada: Bairro Quinta do Loureiro, Av. de Ceuta Norte

Código Postal: 1350-192 Lisboa

Freguesia: Campo de Ourique

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 51 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: 74

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Péssimo*

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio*

Acessibilidades: *Excelente*

Global: *Mau*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Assentamento de fundações e deformações estruturais extensas no edifício, aparentemente ainda ativas.
- Perigo de queda de parede devido a rotura do pano e assentamento de fundações, no pátio.

(escola encerrada - situação verificada em 2019-06-04)

### E. EQUIPA

Equipa: Ana Vasconcelos, António Vilhena, Marta Vicente

Data da vistoria: 2018-10-18

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

47
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

47  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 4	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	3	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Extensa )
A.3 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Extensa )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Média )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Média )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )

Total das pontuações ..... 76

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 22

Índice de anomalias ..... 3,45

Estado de conservação ..... Mau

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Extensa )

Total das pontuações ..... 16

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 2,67

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

47  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações		64
Total das ponderações dos elementos aplicáveis		14
Índice de anomalias		4,57
Estado de conservação das acessibilidades		Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Pilares de betão armado com destacamento de recobrimento e armaduras com corrosão.
- Muro fraturado, na delimitação da escola com a piscina a Norte, com risco de queda.
- Zona do recreio interditado devido a fissuras de grande abertura em panos de alvenaria de fecho da malha do pórtico que liga o edifício à piscina.
- Infiltrações de água através da parede de fundo do recreio, em zona extensa, com abertura de fendas.
- Ladrilhos de vidro, de revestimento das paredes, destacados em grandes áreas.
- Caixotes de lixo e bebedouros em falta.
- Balizas com corrosão.
- Desgaste avançado do pavimento de borracha das zonas de recreio (EB1 e JI).
- Inexistência de entrada de emergência para a zona do recreio.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

47  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
			Impermeabilizados parcialmente	elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado		2	0	1800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 3	( Extensa )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 6	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= -	( - )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Média )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Extensa )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Extensa )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Média )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )

Total das pontuações	-----	<b>119,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>41</b>
Índice de anomalias	-----	<b>2,9</b>
Estado de conservação	-----	<b>Péssimo</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

47  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Escadas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								85	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								18	
<b>Índice de anomalias</b> .....								4,72	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Assentamento de fundações, aparentemente ainda ativo, com abertura de fendas de grande dimensão em múltiplas paredes e tetos nos dois pisos do edifício, algumas particularmente expressivas como na sala de professores do piso 1 (fenda com 0,5 cm).
- Infiltrações de água pela cobertura em diversas salas, sendo que na sala de professores se verifica no ponto de luz.
- Desgaste do revestimento de piso em madeira do ginásio.
- Placas do teto falso de várias salas degradadas, com manchas e buracos, devido a infiltrações pela cobertura.
- Porta exterior do refeitório com folgas, sem o vedante superior do vidro, e sem possibilidade de ser aberta.
- Portas interiores sem puxadores e com elementos de fecho degradados (e.g., ginásio, acesso ao JI).
- Portões metálicos exteriores com corrosão.
- Grelhas de ventilação danificadas em algumas portas.
- Corrosão em elementos de proteção contra queda.
- Autoclismo, em I.S. do JI danificado.
- Blocos autónomo de iluminação de emergência aberto e sem proteção (piso 1).
- Aquecedores sem elemento de controlo e com condutores aparentes.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância António José de Almeida* .....

Agrupamento: *D. Filipa de Lencastre* .....

Morada: *Rua António José de Almeida, 24, 1.º e 2.º* .....

Código Postal: *1070-209 Lisboa* .....

Freguesia: *Areeiro* .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *47* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *—*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Mau* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio* .....

Acessibilidades: *Mau* .....

Global: *Mau* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

- O JI António José de Almeida funciona em salas/contentores com características provisórias há três anos, não tendo pontos de água próprios, nem instalações sanitárias, situações estas que obrigam a sua população escolar ao uso de espaços improvisados vários e, designadamente, ao uso de uma escada, pouco adequada em termos funcionais e de segurança no uso, para acesso a esse tipo de instalações.
- O pavimento de uma das salas do JI exige atenção urgente devido a buraco existente.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, António Vilhena* .....

Data da vistoria: *2018-09-27* .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

48
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

48  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Média )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Média )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	3	( Localizada )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações	90
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	22
Índice de anomalias	4,09
Estado de conservação	Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações	20
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	6
Índice de anomalias	3,33
Estado de conservação dos equipamentos	Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

48  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	(Localizada)
Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	(Localizada)

Total das pontuações	-----	77
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	4,53
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Bom

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- O piso betuminoso do recreio (pátio) é irregular e muito rugoso, potenciando o risco de ferimentos em caso de queda.
- Foi observada uma significativa ausência de equipamentos desportivos.
- Muros exteriores aparentam fendilhação localizada, designadamente, nas juntas de dilatação.
- O ponto de água (bebedouro) pouco ergonómico e com funcionamento deficiente.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

48  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Monoblocos climatizados*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Metálica	Isolado	Impermeabilizado	1	0	100

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Média )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )

Total das pontuações	-----	<b>101,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>31</b>
Índice de anomalias	-----	<b>3,26</b>
Estado de conservação	-----	<b>Mau</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

48  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão	
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves					
<b>Acessibilidades</b>										
<b>B.6 Percursos</b>										
Pavimentos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	— ( — )	
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	— ( — )	
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	=	— ( — )	
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	— ( — )	
Portas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	=	6 ( Pontual )	
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	=	3 ( Pontual )	
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>										
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	— ( — )	
Salas de aulas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	=	6 ( Média )	
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	=	— ( — )	
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	=	2 ( Total )	
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	=	— ( — )	
<b>Total das pontuações</b> .....									17	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....								7		
<b>Índice de anomalias</b> .....									2,43	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....									Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- O JI funciona em salas/contentores com características provisórias há três anos, não tendo pontos de água próprios, nem instalações sanitárias, situações estas que obrigam a sua população escolar ao uso de espaços improvisados vários e, designadamente, ao uso de uma escada, pouco adequada em termos funcionais e de segurança no uso, para acesso a esse tipo de instalações.
- O JI tem climatização assegurada por unidades individualizadas de ar condicionado, cujo funcionamento é problemático porque incidem de modo muito direto nas crianças; o resultado é serem pouco usadas com os problemas de desconforto associados.
- O pavimento de uma das salas do JI exige atenção urgente.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância Bairro Padre Cruz*  
Agrupamento: *Bairro Padre Cruz*  
Morada: *Rua Rio Tejo*  
Código Postal: *1600-746 Carnide*  
Freguesia: *Carnide*

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *134* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *—*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Excelente*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Caixa de eletricidade aberta, com fios elétricos expostos, no paramento de uma das paredes exteriores do edifício principal (situação corrigida, verificada em 2019-05-21).

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, António Baptista Coelho, António Vilhena, Sónia Raposo*  
Data da vistoria: *2018-11-06*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 2	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( - )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	(Localizada)
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	-	( - )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	-	( - )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... **85**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **19**

Índice de anomalias ..... **4,47**

Estado de conservação ..... **Bom**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	-	( - )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... **20**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **4**

Índice de anomalias ..... **5**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Excelente**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	70
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	14
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Os muros de suporte da vedação exterior apresentam fendas localizadas, provavelmente originadas pelo desenvolvimento de raízes da árvores contíguas (integradas no recinto do equipamento).
- A vedação metálica aplicada sobre o muro exterior apresenta empenos localizados e provocados pela patologia dos respetivos muros.
- A rede de rega não está operacional.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício principal*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	940

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Pontual )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Pontual )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Extensa )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								-----	<b>155,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>37</b>
Índice de anomalias								-----	<b>4,19</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								75	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b>							15		
<b>Índice de anomalias</b>								5	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b>								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Dispositivo contra intrusão não funciona.
- Caixilharias exteriores, e designadamente portas de ligação entre aulas e exterior, estão deterioradas.
- Há diversas peças sanitárias não operacionais.
- As torneiras apresentam, globalmente, problemas de funcionamento.
- Há uma infiltração numa das salas de aula.
- Parte de baixo de portas interiores em madeira e rodapés em madeira precisam de manutenção e proteção.
- Solução de pavimentos interiores em ladrilho cerâmico (cor clara e rugoso) desadequado ao uso e manutenção pois acumula muitas poeiras e sujidade.
- Do lado de fora de uma das paredes exteriores uma caixa de eletricidade está aberta, com fios elétricos expostos; precisa urgentemente de ser tapada.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Monoblocos climatizados (contentores adaptados)*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Metálica	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	110

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	○	○	●	○	○	○	x 1	= 3	( Extensa )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.28 Equipamento de cozinha	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.29 Instalação de distribuição de água	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.31 Instalação de gás	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	○	○	○	●	○	○	x 2	= 4	( Extensa )
A.33 Instalação de ascensores	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	○	○	○	●	○	○	x 1	= 2	( Extensa )
A.35 Instalação de ventilação	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	○	○	○	●	○	○	x 1	= 2	( Extensa )
<b>Total das pontuações</b>							-----		<b>106,0</b>
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>							-----		<b>24</b>
<b>Índice de anomalias</b>							-----		<b>4,42</b>
<b>Estado de conservação</b>							-----		<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

49  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								65	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....							13		
<i>Índice de anomalias</i> .....								5	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Trata-se de dois conjuntos de monoblocos/contentores adaptados (para a prática da educação física e recreio livre e para arrumações diversas).
- Os estores interiores estão globalmente degradados.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância Benfica N.º 1* .....

Agrupamento: *Benfica* .....

Morada: *Estada de Benfica, 547/590 / Rua Fernanda Botelho* .....

Código Postal: *1500-085 Lisboa* .....

Freguesia: *Benfica* .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *87* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *—*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio* .....

Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Médio* .....

Acessibilidades: *Médio* .....

Global: *Médio* .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações de risco a verificar:

- Caixa da instalação elétrica protegida, provisoriamente, com fita isoladora e perto do pavimento; em alguns espaços as tomadas elétricas estão perto do pavimento (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).
- Os equipamentos de aquecimento com um condutor de ligação aparente (situação corrigida, verificada em 2019-05-30).

### E. EQUIPA

Equipa: *António Baptista Coelho, Sónia Raposo* .....

Data da vistoria: *2018-10-25* .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

50
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

50  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	2	( Média )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 87

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 20

Índice de anomalias ..... 4,35

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Pontual )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	( Localizada )

Total das pontuações ..... 10

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 4

Índice de anomalias ..... 2,5

Estado de conservação dos equipamentos ..... Médio

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

50  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	70
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	14
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A segurança contra incêndio no exterior do edifício exige um averiguação urgente, pois não estão aparentes bocas de incêndio no espaço público próximo e os equipamentos de disponibilização de água existentes no muro de vedação aparentam um elevado estado de degradação.
- O sistema contra intrusão não está ligado a nenhum serviço no exterior da escola.
- Os espaços de pavimentação com betuminoso necessitam de intervenções pontuais.
- O pavimento flexível que reveste o amplo parque infantil está deteriorado, muito pontualmente, mas potenciando o risco de queda.
- As guardas metálicas da ampla galeria, que serve de recreio coberto, têm elementos horizontais que proporcionam a escalada por crianças.
- Bancos de madeira exigem intervenção pois há situações de apodrecimento e de farpas.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

50  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	510

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 2	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
Total das pontuações							177,0		
Total das ponderações das elementos aplicáveis							42		
Índice de anomalias							4,21		
Estado de conservação							Médio		

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

50  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 2	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<i>Total das pontuações</i> .....								67	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								15	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,47	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Mau	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Há uma extensa ocorrência de fissuração (nas paredes e envolventes de vãos exteriores).
- Há extintores fora do prazo de inspeção.
- O sistema contra intrusão não está ligado a nenhum serviço no exterior da escola.
- Pavimentos das salas a exigir substituição geral, apresentando reparações pontuais pouco cuidadas.
- Portas exteriores e interiores a exigir ação de manutenção geral e corrente.
- Vãos exteriores mais pequenos são em chapa acrílica já envelhecida.
- O piso superior é em sótão e tem um uso, apenas, de apoio a diversas atividades que não incluem diretamente crianças.
- Não existe uma IS para pessoas com mobilidade condicionada.
- Há uma caixa da instalação elétrica protegida, provisoriamente, com fita cola e perto do pavimento.
- Há uma tomada elétrica na cozinha sem a respetiva tampa de proteção.
- Os equipamentos de aquecimento têm um fio de ligação aparente.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância da Ameixoeira*  
Agrupamento: Prof. Lindley Cintra  
Morada: Azinhaga de Santa Suzana  
Código Postal: 1750-065 Lisboa  
Freguesia: Santa Clara

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 139 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: —

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Médio*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

O espaço exterior do JI não parece adequado à utilização que tem. Todo o espaço exterior não tem resguardo de vistas; o pouco equipamento de recreio existente está muito degradado; não existem espaços verdadeiramente ajardinados. Tanto o sistema de deteção de incêndios como o sistema contra a intrusão não se encontram a funcionar.

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente  
Data da vistoria: 2018-10-04

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

51
Número de ficha

Página em branco

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

51  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Extensa )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	4	( Pontual )

Total das pontuações ..... **61**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **16**

Índice de anomalias ..... **3,81**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	—	( — )
B.2 Equipamentos de recreio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	6	( Média )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Média )

Total das pontuações ..... **14**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **4**

Índice de anomalias ..... **3,5**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Bom**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

51  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	50
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	10
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- O equipamento de recreio exterior exhibe sinais de desgaste acentuado.
- As paredes exteriores exibem sinais de deterioração da pintura extensos e zonas com elementos de revestimento em falta.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

51  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	760

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.15 Cobertura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.21 Tetos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Média )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Localizada )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 1	( Total )
<b>Total das pontuações</b>							<b>134,0</b>		
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>							<b>35</b>		
<b>Índice de anomalias</b>							<b>3,83</b>		
<b>Estado de conservação</b>							<b>Médio</b>		

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

51  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								55	
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								11	
Índice de anomalias								5	
Estado de conservação das acessibilidades								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Sinais de infiltrações nos tetos falsos, generalizados em todo o interior.
- Sistema contra intrusão inoperacional.
- Sistema de deteção de incêndios desativado pela junta de freguesia.





MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância de Belém*  
Agrupamento: Restelo  
Morada: Largo das Escolas, 3-4  
Código Postal: —  
Freguesia: Belém

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: *77* Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: *—*

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações:	<i>Excelente</i>
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário:	<i>Excelente</i>
Acessibilidades:	<i>Excelente</i>
Global:	<i>Excelente</i>

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

Situações a verificar:

- Algumas das portas exteriores não têm puxador pelo lado de fora, o que provoca poderem ficar fechados no exterior.
- Teto de cozinha muito baixo e com o alarme de deteção de incêndio desligado por estar sempre a disparar.

### E. EQUIPA

Equipa: *Ana Vasconcelos, Marta Vicente*

Data da vistoria: *2018-09-25*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

52
Número de ficha

Página em branco

MÉTODo DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

52  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 3	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Não	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.2 Pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 = 15	( Total )	
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 = —	( — )	
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 = —	( — )	
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 4	( Pontual )	
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 = 5	( Total )	

Total das pontuações ..... **99**  
 Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **20**  
 Índice de anomalias ..... **4,95**  
 Estado de conservação ..... **Excelente**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 = —	( — )	
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 = 10	( Total )	

Total das pontuações ..... **20**  
 Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **4**  
 Índice de anomalias ..... **5**  
 Estado de conservação dos equipamentos ..... **Excelente**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

52  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	80
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	16
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Muito pouco espaço de recreio para o número de crianças que a escola tem.
- Poucos equipamentos de recreio.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

52  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m <sup>2</sup> )
				elevados	enterrados	
1951 a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	2	1	930

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Pontual )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.27 Equipamento sanitário	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.28 Equipamento de cozinha	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Pontual )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= -	( - )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b>								205,0	
<b>Total das ponderações das elementos aplicáveis</b>								42	
<b>Índice de anomalias</b>								4,88	
<b>Estado de conservação</b>								Excelente	

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

52  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Ascensores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Total das pontuações								100	
Total das ponderações dos elementos aplicáveis								20	
Índice de anomalias								5	
Estado de conservação das acessibilidades								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- A escola tem instalação do AC que está inoperacional.
- As portas exteriores não têm puxador pelo lado de fora, o que provoca risco de fecho no exterior.
- Instalação contra intrusão não esta a funcionar porque falta a reprogramação do código.
- A instalação de segurança contra incêndio está ligada à central mas tiveram de desligar na cozinha pois o teto desta divisão é muito baixo e o alarme disparava frequentemente.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância da Horta Nova*  
Agrupamento: Vergílio Ferreira  
Morada: Rua da Horta Nova, 134  
Código Postal: 1600 - 785 Lisboa  
Freguesia: Carnide

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 92 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: —

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações: *Bom*  
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário: *Bom*  
Acessibilidades: *Excelente*  
Global: *Bom*

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

- O edifício encontra-se em excelente estado de conservação, pois é recente e tem sido submetido a ações periódicas e oportunas de manutenção em ligação entre a coordenação e a respetiva JF.
- O cesto de basquete no ginásio está a necessitar de melhoria urgente da respetiva fixação; foi indicada pela coordenação que esta situação iria ser rapidamente resolvida.
- Há necessidade de pintura exterior com relativa urgência.
- Será importante desenvolver intervenções no exterior no sentido de se evitarem acidentes por subida das crianças às guardas (com elementos horizontais) e respetivo acesso à zona da pequena bancada.
- É relativamente urgente e considerado muito importante a introdução de uma zona de recreio exterior coberta, devido a grande incidência de radiação solar em boa parte do recreio.
- É importante resolver a intrusão de vistas em boa parte do recreio exterior.
- Será importante melhorar as condições de naturalização do recreio exterior, designadamente, no que se refere à plantação de algumas árvores - dificultada porque mesmo na zona relvada haverá betonilha subjacente.

### E. EQUIPA

Equipa: *António Baptista Coelho, Sónia Raposo*  
Data da vistoria: *2018-10-02*

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

53
Número de ficha

Página em branco



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

53  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Não	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Não
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.5 Caixilharia e portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Localizada )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	—	( — )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 96

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 22

Índice de anomalias ..... 4,36

Estado de conservação ..... Bom

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Localizada )

Total das pontuações ..... 26

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 6

Índice de anomalias ..... 4,33

Estado de conservação dos equipamentos ..... Bom

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

53  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Rampas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	85
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	17
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- As guardas com barras horizontais (que separam zonas térreas) apresentam o risco de escalamento.
- A pequena "bancada" no recreio é considerada perigosa para crianças muito pequenas na opinião da coordenação do JI.
- Há dois pontos de água para crianças beberem, mas estão desativados.
- Não há percurso coberto entre entrada exterior e entrada no edifício.
- Não há percurso coberto entre edifício e EB 1 contígua, onde crianças almoçam.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

53  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizado	1	0	800

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.18 Paredes interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( Total )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.36 Instalação de climatização	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )

Total das pontuações	-----	<b>167,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>35</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,77</b>
Estado de conservação	-----	<b>Bom</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

53  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
Refeitório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<i>Total das pontuações</i> .....								53	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i> .....								11	
<i>Índice de anomalias</i> .....								4,82	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Há necessidade de pintura exterior com relativa urgência.
- Localizaram-se, no exterior, algumas situações de corrosão superficial de armaduras com ligeiro destacamento.
- Não existe IS acessível.
- Cesto de basquete no ginásio a necessitar de melhor fixação.
- IS para crianças com bancadas demasiado elevadas, obrigando a uma solução de recurso.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância Lumiar* .....  
Agrupamento: Prof. Lindley Cintra .....  
Morada: Rua Mário Sampaio Ribeiro .....  
Código Postal: 1600-488 Lisboa .....  
Freguesia: Lumiar .....

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 95 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: —

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações:	<i>Médio</i> .....
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário:	<i>Excelente</i> .....
Acessibilidades:	<i>Excelente</i> .....
Global:	<i>Bom</i> .....

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

### E. EQUIPA

Equipa: António Vilhena, Marta Vicente .....

Data da vistoria: 2018-09-27 .....

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

54
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

54  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Sim	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( — )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	(Localizada)
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =	—	( — )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	12	( Pontual )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	1	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... **72**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **18**

Índice de anomalias ..... **4**

Estado de conservação ..... **Médio**

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... **30**

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... **6**

Índice de anomalias ..... **5**

Estado de conservação dos equipamentos ..... **Excelente**

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

54  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	50
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	10
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Caldeiras das árvores com alguma profundidade e sem proteção.
- Sistema de rega inoperacional.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

54  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado, Metálica	Isolado	Impermeabilizado	1	0	940

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.15 Cobertura	●	○	○	○	○	○	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Média )
A.18 Paredes interiores	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Extensa )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	○	●	○	○	○	○	x 1	= 4	( Média )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.21 Tetos	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	○	●	○	○	○	○	x 3	= 12	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Localizada )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	○	○	○	○	○	●	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Pontual )
A.28 Equipamento de cozinha	○	●	○	○	○	○	x 2	= 8	( Localizada )
A.29 Instalação de distribuição de água	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	●	○	○	○	○	○	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	●	○	○	○	○	○	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.36 Instalação de climatização	○	○	○	○	○	●	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	○	○	○	○	●	○	x 1	= 1	( Pontual )
Total das pontuações								-----	<b>158,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis								-----	<b>36</b>
Índice de anomalias								-----	<b>4,39</b>
Estado de conservação								-----	<b>Médio</b>

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

54  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átrio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
Instalação sanitária acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
<b>Total das pontuações</b> .....								55	
<b>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</b> .....							11		
<b>Índice de anomalias</b> .....								5	
<b>Estado de conservação das acessibilidades</b> .....								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Sistemas de deteção de incêndio e de intrusão sem bateria.
- Ventilação nunca funcionou em nenhuma parte do Jardim de Infância.
- Acesso exterior para a zona da copa com assentamentos diferenciados do pavimento.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC  
FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

### A. IDENTIFICAÇÃO DA ESCOLA

Nome: *Jardim de Infância Telheiras*  
Agrupamento: Vergílio Ferreira  
Morada: Rua Hermano Neves, 13  
Código Postal: 1600 - 477 Lisboa  
Freguesia: Lumiar

### B. FOTOGRAFIA



### C. CARACTERIZAÇÃO FUNCIONAL

Jardim de infância:  Efetivo: 140 Básica do 1º Ciclo:  Efetivo: —

### D. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A escola acima identificada apresenta um estado de conservação:

Instalações:	<i>Médio</i>
Equipamentos desportivos, recreio e mobiliário:	<i>Excelente</i>
Acessibilidades:	<i>Excelente</i>
Global:	<i>Bom</i>

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos utentes:

O edifício encontra-se, globalmente, num adequado estado de conservação.

Destacam-se alguns aspetos que merecem atenção especial:

- Sistema de ventilação desligado; situação que é grave na cozinha e muito desconfortável nas salas mais expostas à radiação solar.
- Parte da vedação do recreio tem vedação de madeira e rede suplementar para evitar acesso a espaço alongado desnivelado.
- Acabamento do recreio com numerosas irregularidades pontuais rígidas (elementos de alvenaria) e desníveis acentuados, que podem provocar quedas.
- Portas de correr nas salas para arrumos, contíguas às salas de aula, com problemas de manobra e em risco de queda - caso da sala 5.
- Cantoneira de remate contígua a equipamento de cozinha com aresta cortante.
- Alguns extintores com inspeção fora de prazo.

### E. EQUIPA

Equipa: António Baptista Coelho, António Vilhena, Marta Vicente, Sónia Raposo

Data da vistoria: 2018-10-02

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

55
Número de ficha

Página em branco

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

55  
Número de ficha

**PARTES COMUNS DA ESCOLA**

**A. CARACTERIZAÇÃO GERAL**

N.º de edifícios: 1	N.º de portas de acesso: 2	Local coberto no acesso Sim	Zona de recreio coberta Não	Zonas ajardinadas Sim	Resguardo de vistas Sim
------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	----------------------------

**B. AVALIAÇÃO**

**Partes comuns e exteriores**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
A.1 Paredes e muros exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	(Localizada)
A.2 Pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	4	(Localizada)
A.3 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
A.4 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3 =		( - )
A.5 Caixilharia e portas	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	8	( Pontual )
A.6 Dispositivos de protecção contra queda	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	15	( Total )
A.7 Instalação de distribuição de água	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3 =	9	( Média )
A.8 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.9 Instalação de gás	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	-	( - )
A.10 Instalação elétrica e de iluminação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1 =	-	( - )
A.11 Inst.s telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.12 Instalação de segurança contra incêndio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )
A.13 Instalação de evacuação de lixo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1 =	5	( Total )

Total das pontuações ..... 75

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 19

Índice de anomalias ..... 3,95

Estado de conservação ..... Médio

**Equipamentos**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
B.1 Equipamentos desportivos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2 =	-	( - )
B.2 Equipamentos de recreio	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )
B.3 Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2 =	10	( Total )

Total das pontuações ..... 20

Total das ponderações dos elementos aplicáveis ..... 4

Índice de anomalias ..... 5

Estado de conservação dos equipamentos ..... Excelente

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

55  
Número de ficha

**Acessibilidades**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>B.4 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	( — )
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
Acesso exterior	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>B.5 Áreas funcionais exteriores</b>									
Percurso acessível	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
Mobiliário e equipamento urbano	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )

Total das pontuações	-----	55
Total das ponderações dos elementos aplicáveis	-----	11
Índice de anomalias	-----	5
Estado de conservação das acessibilidades	-----	Excelente

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Parte da vedação do recreio é de madeira e de rede suplementar para evitar acesso a espaço alongado desnivelado.
- Acabamento do recreio com numerosas irregularidades pontuais rígidas (elementos de alvenaria e raízes) e desníveis profundos, que podem provocar quedas.
- Instalação de distribuição de água no exterior precisa de intervenção.
- Bebedouro inoperacional.
- Ausência de equipamentos desportivos.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

55  
Número de ficha

EDIFÍCIO: *Edifício único*

**A. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO**

Época de construção	Tipologia estrutural	Implantação do edifício	Imper. da envolvente	N.º de pisos		Área bruta (m2)
				elevados	enterrados	
Posterior a 1982	Betão armado	Isolado	Impermeabilizados parcialmente	1	0	1390

**B. AVALIAÇÃO**

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Estrutura, cobertura e elementos salientes</b>									
A.14 Estrutura	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 12	( Localizada )
A.15 Cobertura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 15	( Total )
A.16 Elementos salientes	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
<b>Outros elementos funcionais</b>									
A.17 Paredes exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.18 Paredes interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.19 Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )
A.20 Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.21 Tetos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.22 Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.23 Caixilharia e portas exteriores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 3	= 9	( Localizada )
A.24 Caixilharia e portas interiores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 4	( Média )
A.25 Dispositivos de proteção de vãos	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Pontual )
A.26 Dispositivos de proteção contra queda	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	( — )
A.27 Equipamento sanitário	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	( Localizada )
A.28 Equipamento de cozinha	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 6	( Média )
A.29 Instalação de distribuição de água	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.30 Instalação de drenagem de águas residuais	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.31 Instalação de gás	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.32 Instalação elétrica	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	( Total )
A.33 Instalação de ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.34 Inst.s de telecomunicações e contra a intrusão	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	( Total )
A.35 Instalação de ventilação	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 3	( Extensa )
A.36 Instalação de climatização	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	( — )
A.37 Instalação de segurança contra incêndio	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 4	( Localizada )

Total das pontuações	-----	<b>149,0</b>
Total das ponderações das elementos aplicáveis	-----	<b>37</b>
Índice de anomalias	-----	<b>4,03</b>
Estado de conservação	-----	<b>Médio</b>

MÉTODo DE AVAlIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – MAEC

55  
Número de ficha

	Gravidade					Não se aplica	Pond.	Pont.	Extensão
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves				
<b>Acessibilidades</b>									
<b>B.6 Percursos</b>									
Pavimentos	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	{ Total }
Escadas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	{ — }
Rampas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 3	= —	{ — }
Ascensores	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 1	= —	{ — }
Portas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	{ Total }
Sinalética	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	{ Total }
<b>B.7 Áreas funcionais interiores</b>									
Átria	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	{ Total }
Salas de aulas	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 10	{ Total }
Centro de recursos, biblioteca	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	x 2	= —	{ — }
Instalação sanitária acessível	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 2	= 8	{ Localizada }
Refeitório	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	x 1	= 5	{ Total }
<i>Total das pontuações</i>								58	
<i>Total das ponderações dos elementos aplicáveis</i>							12		
<i>Índice de anomalias</i>								4,83	
<i>Estado de conservação das acessibilidades</i>								Excelente	

**C. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ANOMALIAS**

- Há expressiva e extensa ocorrência de fendilhação de pequena abertura em paredes exteriores e interiores, tendo sido também observada fendilhação profunda muito localizada (na zona do quadro elétrico).
- Portas de correr nas salas para arrumos, contíguas às salas de aula, com problemas de manobra e em risco de queda - caso da sala 5.
- Janelas do refeitório com película de proteção a destacar-se.
- Sistema de ventilação desligado; situação que é grave na cozinha e muito desconfortável nas salas mais expostas à radiação solar.
- Alguns dos estores interiores têm falta de elementos (o que é muito desconfortável nas salas com maior insolação).
- Em duas IS de criança faltam lavatórios.
- Cantoneira de remate contígua a equipamento de cozinha com aresta cortante.
- Alguns extintores com inspeção fora de prazo.





