

LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: DEPÓSITO DE MATERIAL PERMANENTE - SEMED

Endereço do imóvel: Rua Antônio Bezerra Falcão, nº518 - centro | Marituba - PA

Data: 14/04/2022 Hora: 9:00 hs

1. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física, estabilidade estrutural e referente ao imóvel apresentado como uma edificação de 01 pavimento-térreo e 01 mezanino. Localizada na Rua Antônio Bezerra Falcão, nº518 - centro | Marituba - PA. De forma a identificar, através de análise "in loco", a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existências positivas, deverá ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir a utilização do imóvel.

- a) Uso do imóvel: Armazenamento
- b) Estado de conservação do imóvel: REGULAR
- c) Idade aproximada do imóvel: 15 anos aproximadamente.

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel será utilizado com o fim de sediar o novo depósito de material permanente. O imóvel é identificado com uma edificação térrea e possui os ambientes listados a baixo:

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	513,00 m ²
2.	Área construída	560,00 m ²
IMÓVEL		
3.	Banheiro	04 (Quatro)
4.	Salão	01 (um)
5.	Salas	02 (duas)
6.	Depósito	02 (dois)
7.	Mezanino	01 (um)
10.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria.
11.	Forro	Forro pvc liso branco.
12.	Cobertura	Telhas trapezoidal zincada
13.	Acessibilidade	Inexistente
14.	Incêndio	Inexistente



15.	Instalações Elétricas	Embutidas
16.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas

Autor: Sandy Barbosa 1

2.2. MÉTODOS CONSTRUTIVOS:

O imóvel é construído em concreto armado, paredes em alvenaria comum rebocada/pintada, com revestimento cerâmico em uma altura de 1.80 na parede dos banheiros. Piso cerâmico 40x40cm. A cobertura predominante em telha trapezoidal zincada. Possui apenas uma porta de madeira, balancin tipo guilhotina em alumínio e vidro ondulado, portão de chapa de aço – tipo correr.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM () REGULAR (X) RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
COBERTURA	REGULAR	Se faz necessária a revisão no Telhado.
FORRO	REGULAR	Se faz necessário o serviço de manutenção no forro.
ALVENARIA	REGULAR	Não existe indícios de anomalias. Entretanto se faz necessária a revisão no mesmo.
INST. ELÉTRICAS	RUIM	Se faz necessária a instalação de toda a parte elétrica.
INST. HIDROSANITÁRIAS	REGULAR	Se faz necessária a revisão no mesmo.
ACABAMENTO	RUIM	Piso encontra-se com muitas avarias. Infiltrações nas paredes.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	Possui 01 wc acessível.
CAIXA D'ÁGUA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INCÊNDIO	RUIM	Inexistente
PORTAS	RUIM	Apenas uma porta existente. Os demais ambientes não possuem portas.
ESQUADRIAS	REGULAR	Apresentam algumas avarias.
INCENDIO	RUIM	Inexistente.
IDENTIFICAÇÃO VISUAL	RUIM	Inexistente.
SISTEMA DE REFRIGERAÇÃO	RUIM	Inexistente.
VENTILADORES	RUIM	Inexistente.
VENTILAÇÃO NATURAL	REGULAR	Existe exaustores na edificação que facilitam a circulação de ar na edificação. Visto que a mesma não possui aberturas suficientes para suprir a necessidade.
ILUMINAÇÃO NATURAL	REGULAR	

Autor: Sandy Barbosa 2

3. HISTÓRICO APRESENTADO:

A última vistoria foi realizada no dia 14 de Abril de 2022, no período da manhã às 9:00h. O Imóvel não apresenta problemas em sua estrutura física,entretanto, é necessário fazer



ajustes no imóvel para que o mesmo esteja apto para o uso de forma adequada.

3.1. Ajustes:

- a) Instalação elétrica;
- b) Pintura geral interna/externa geral;
- c) Instalação de ventiladores;
- d) Instalação de portas;
- e) Serviço de revisão nas instalações hidrosanitárias;
- f) Instalação de extintor de incendio;
- g) Revisão na estrutura do forro existente.

PARECER FINAL:

Concluimos após vistoria que, a edificação não apresenta anomalias preocupantes que possam impedir a sua utilização, mas, se faz necessário ser realizado os ajustes citados acima. O imóvel encontra-se em estado REGULAR de conservação e o mesmo está APTO a locação. Entretanto se faz necessário ser realizado os ajustes citados acima.

O valor do imóvel está em R\$ 13.000,00 (Treze mil reais) e esta de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

Ressalte-se, todavia, que este parecer é uma ferramenta para subsidiar as tomadas de decisões do Gestor Municipal, não sendo, portanto, ato deliberativo ou definitivo.

Este é o Parecer Técnico, Salvo Melhor Juízo.

Encerramento

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 05 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se á disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Marituba, 14 de Abril de 2022.

SANDY BARBOSA

Arquiteta e Urbanista – CAU 172883-00



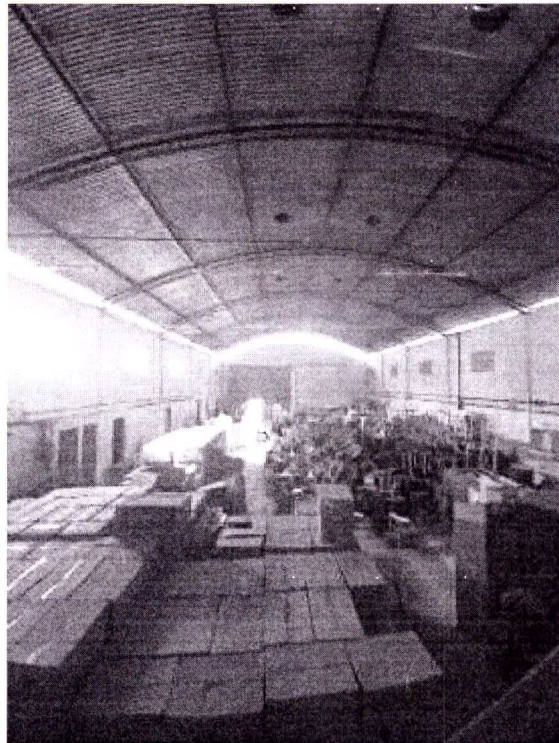
RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 01 – Fachada



Autor: Sandy Barbosa

Figura 02 – Salão



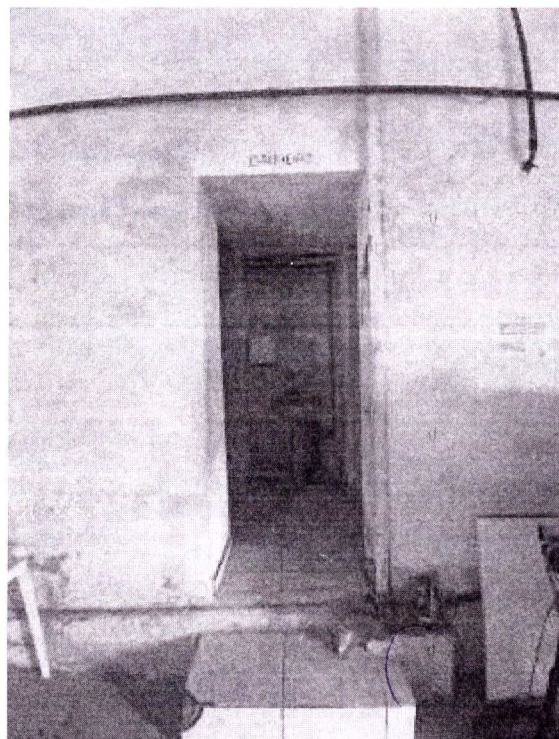
Autor: Sandy Barbosa

Figura 03 – salão



Autor: Sandy Barbosa

Figura 04 – Acesso aos banheiros



Autor: Sandy Barbosa



Figura 05 – Banheiro



Autor: Sandy Barbosa

Figura 06 – Salão



Autor: Sandy Barbosa

Figura 07 – sala mezanino



Autor: Sandy Barbosa