



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO **PARECER TÉCNICO**



Parecer Técnico 002/2017 – Setor de Engenharia SEMED-PMSFX

I. DADOS DO REQUERENTE.

NOME/RAZÃO SOCIAL: SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA

DOCUMENTO SOLICITANTE: MEMORANDO Nº. 001/2017 – SEC. EXC. MUN. DE EDUCAÇÃO PMSFX;

ASSUNTO: LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (PARECER TÉCNICO) REFERENTE ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS DE ORDENS PRÁTICAS E FUNCIONAIS APRESENTADOS NO PRÉDIO DESTINADO A CASA DE APOIO AO SISTEMA MODULAR DO ENSINO MÉDIO (SOME) NA VILA LADEIRA VERMELHA, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO.

II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.

NOME: PRÉDIO DA CASA DE APOIO AO SISTEMA MODULAR DO ENSINO MÉDIO (SOME) NA VILA LADEIRA VERMELHA, PARA ATENDER A SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO;

ENDEREÇO: RUA DO MOTOR, S/Nº. – LADEIRA VERMELHA – ZONA RURAL – SÃO FÉLIX DO XINGU/PA;

TAMANHO/QUANTIDADE ÁREA CONSTRUÍDA: 120,00 M2;

III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO.

NOME: GLAUDER MARTINS MACHADO;

CARGO EXERCIDO: ENGENHEIRO CIVIL;

CREA/PA: 13.559-D.

IV. DESCRIÇÃO PRÉVIA.

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no **Prédio da Casa de Apoio ao Sistema Modular do Ensino Médio (SOME) na Vila Ladeira Vermelha**, para Atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação e análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Secretaria Executiva Municipal de Educação de São Félix do Xingu; com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionam tais questões não solvidas, quando necessárias.

V. OBJETIVOS.

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções – quando houverem – para os problemas no **Prédio da Casa de Apoio ao Sistema Modular do Ensino Médio (SOME) na Vila Ladeira Vermelha**, para Atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação visando a funcionalidade efetiva dos ambientes utilizados e também propor melhorias no que diz respeito à linha tendente dos pontos pleiteados por este parecer técnico.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



VI. ANÁLISE.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio da Casa de Apoio ao Sistema Modular do Ensino Médio (SOME) na Vila Ladeira Vermelha**, atenderá a Secretaria Executiva Municipal de Educação e possui um total de 7,00 cômodos (2,00 quartos, 1,00 cozinhas, 1,00 sala, 1,00 banheiro, 1,00 dispensas, além de varandas cobertas, totalizando uma área construída de aproximadamente 120,00m².

Pela visita técnica realizada no imóvel, não foi constatada qualquer tipo de patologias ou danificação do prédio, seja de ordem estrutural ou de ou de qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizará o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizará um custo de até 15,00 R\$/m² (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento baixo ou médio. Logo, para o **Prédio da Casa de Apoio ao Sistema Modular do Ensino Médio (SOME) na Vila Ladeira Vermelha, para Atender a Secretaria Executiva Municipal de Educação**, o custo de locação da mesma que é **R\$ 937,00** (Novecentos e Trinta e Sete Reais) é aceitável e justo.

Não foi possível realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuar suas ponderações, alegações e conclusões, S.M.J. Nenhum aspecto, situação ou detalhe desta obra, com relevada importância, além do já supracitado foi observado e, portanto, encerra-se este documento.

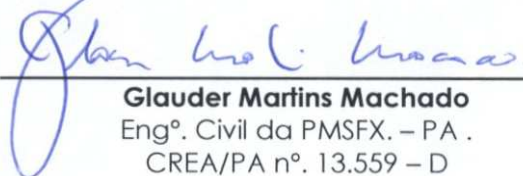
VII. CONCLUSÃO.

Pela vistoria "in-loco" e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

1. Execução e realização de um sistema de proteção e combate a incêndio por meio de extintores de incêndio devidamente projetado e calculado para o prédio;
2. No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, neste caso é **R\$ 937,00** (Novecentos e Trinta e Sete Reais), conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;
3. Desta forma, fica concludente que as argumentações e posições apresentadas por este documento, devem ter apreciação minuciosa e outorgado grau de confiabilidades merecidas, S.M.J.

É o que nos cabe relatar. À consideração superior.

São Félix do Xingu – PA, 30 de Janeiro de 2017.


Glauder Martins Machado
Eng°. Civil da PMSFX. – PA.
CREA/PA nº. 13.559 – D



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



MEMORIAL FOTOGRAFICO



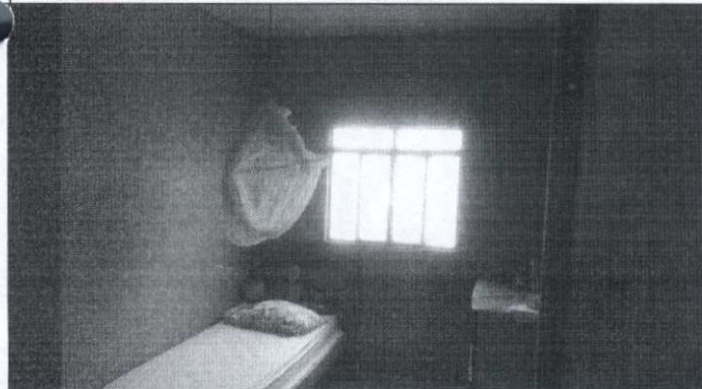
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FELIX DO XINGU
SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Imagem da fachada frontal do imóvel. Edificação em alvenaria cerâmica, cobertura em telha cerâmica, rebocada e pintada, caracteriza um padrão médio de acabamento.



Nova imagem do prédio. Foto destaca a cozinha da edificação. Conforme se pode observar, o imóvel não possui qualquer tipo de patologias ou danificação que comprometa seu uso.



Vista lateral. Em destaque um dos quartos do imóvel. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é bom e adequado.

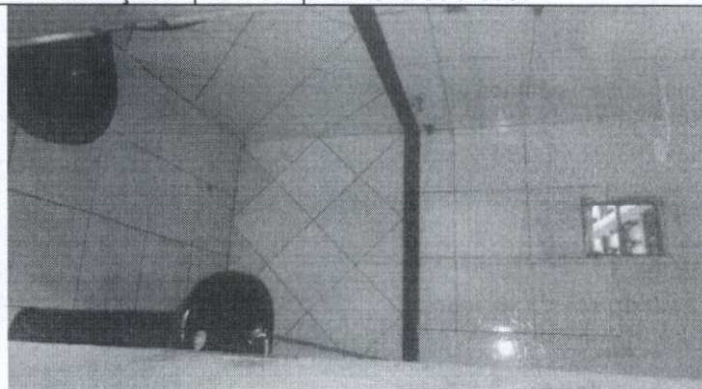


Imagem do banheiro da edificação. Valor locativo proposto para este imóvel é aceitável e justo.

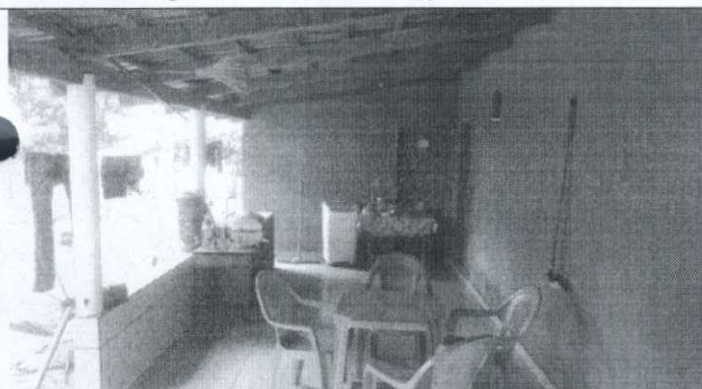


Imagem da varanda da casa. Edificação em condições adequadas ao fim a que se destina.



Nova imagem do imóvel. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é bom e adequado.

São Félix do Xingu – PA, 30 de Janeiro de 2017.

Glauder Martins Machado
Engº. Civil da PMSFX. – PA .
CREA/PA nº. 13.559 – D