



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: GALPÃO

Endereço do imóvel: Avenida Principal – nº02 | Quadra 21 | Bairro Nova Marituba –

CEP: 67.200-000, Marituba – PA

Data: 03/03/2023 Hora: 9:00 hs

1. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente trabalho realizado têm como objetivo a avaliação real das condições de conservação física, estabilidade estrutural e referente ao imóvel apresentado como uma edificação térrea, localizada na **Avenida Principal – nº02 | Quadra 21 | Bairro Nova Marituba – CEP: 67.200-000, 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: Depósito
- b) Estado de conservação do imóvel: ÓTIMO
- c) Idade aproximada do imóvel: 2 anos aproximadamente.

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel sendo utilizado para Depósito de material. Edificação térrea de construção mista em concreto armado e metálica.

Tabela 1 – Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	276,50 m ²
2.	Área construída	276,50 m ²
IMÓVEL		
3.	Sala	01 (uma)
4.	Banheiros	03 (três)
5.	Copa	01 (uma)
6.	Salão principal	01 (um)
9.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria. Cobertura em estrutura metálica.
10.	Forro	Sem forro
11.	Cobertura	Telha metálica trapezoidal
12.	Instalações Elétricas	Embutidas
13.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas

1



Autor: Sandy Barbosa 1

3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

3.1. **Abragência:** o presente laudo de vistoria se restringue aos aspectos internos das instalações civis não envolvendo, portanto, os serviços de energia elétrica, água e esgoto, que devem ser objeto de vistoria específica e possuir certificação dos fornecedores e concessionárias do serviço público.

3.2. Alterações: não houve.

4. CRITÉRIO E METODOLOGIA

4.1. Critérios:

4.1.1. O critério adotado se baseia na análise do risco mediante o uso e exposição ambiental;

4.1.2. A análise do risco consiste na classificação das anomalias detectadas nos diversos componentes da unidade comercial, quanto ao seu grau de urgência relacionada com fatores de conservação, depreciação, saúde, segurança e funcionalidade dos elementos.

4.2. Metodologia: consiste dos seguintes itens:

4.2.1. Determinação do nível e tipo de inspeção;

4.2.2 Inspeção dos tópicos da listagem de verificação;

4.2.3 Parâmetros da classificação do grau de urgência para intervenção;

4.2.4. Parâmetros da classificação do estado geral de conservação.

♦ **METODOLOGIA ADOTADA:** todos os itens de 2.1 a 2.4 foram observados.

5. NÍVEIS DE RIGOR DA INSPEÇÃO PREDIAL

Grau 1 : vistoria para a identificação das anomalias aparentes, elaboradas por profissional habilitado, contando com orientação técnica pertinente;

2



Grau 2: vistoria para a identificação de anomalias aparentes identificadas com o auxílio de equipamentos, elaborada por profissionais de diversas especialidades, contendo indicação de orientações técnicas pertinentes;

Grau 3: vistoria para a identificação de anomalias aparentes e das ocultas constatáveis com equipamentos, incluindo testes de ensaios e/ou laboratoriais específicos, elaborado por profissionais de diversas especialidades, contendo indicação de orientações técnicas pertinentes.

- **NÍVEL DE RIGOR ADOTADO: GRAU 1**

6. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS VISTORIADOS

A inspeção se aplicou de modo exclusivo aos acabamentos das dependências da unidade vistoriada, tais como: piso, soleira, paredes, rodapé, teto, esquadrias e ferragens, equipamentos, aparelhos e louças.

6.1. Métodos construtivos:

O imóvel é contruído em concreto armado e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, cobertura com telha metálica trapezoidal. O piso é predominantemente em cerâmico. Portas em madeira maciça tipo abrir e janelas com esquadria de alumínio e vidro liso incolor – tipo correr – 02 folhas e portão em chapa metálica tipo correr.

Tabela 2 - Estado de conservação atualmente.

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO (✓) BOM (✓) REGULAR (✓) RUIM (✓)		
ESTRUTURAS	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
COBERTURA	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
FORRO	BOM	Não possui forro no salão central. Entretanto, as outras áreas possuem laje.
ALVENARIA	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
INST. ELÉTRICAS	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
INST. HIDROSANITÁRIAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias, mais se faz necessário revisão nas instalações hidrossanitários.
ACABAMENTO	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
VENTILAÇÃO NATURAL	REGULAR	Aberturas insuficientes
ILUMINAÇÃO NATURAL	BOM	Incidência solar controlada
SAÍDA DE EMERGÊNCIA	REGULAR	Possui atualmente apenas uma entrada/saída.
ACESSIBILIDADE	REGULAR	Necessita da instalação dos demais equipamentos de acessibilidade.
BHO PNE	RUIM	Não possui BHO para PCD



CAIXA D'ÁGUA	BOM	-
INCÊNDIO	ÓTIMO	Possui 02 extintores e placas de sinalização.
LOUÇAS E METAIS	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
ESQUADRIAS	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.
PORTAS	ÓTIMO	Não foi encontrado nenhum tipo de anomalia.

Autor: Sandy Barbosa 2

7. PARECER FINAL:

Concluimos após vistoria que, a edificação não apresenta anomalias preocupantes que possam impedir a sua utilização. O imóvel encontra-se em estado ÓTIMO de conservação e o mesmo está APTO a locação. O valor do imóvel está em R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) e esta de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

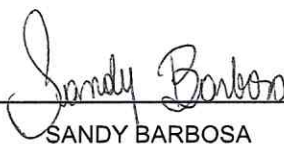
Ressalte-se, todavia, que este parecer é uma ferramenta para subsidiar as tomadas de decisões do Gestor Municipal, não sendo, portanto, ato deliberativo ou definitivo.

Este é o Parecer Técnico, Salvo Melhor Juízo.

Encerramento

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 07 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Marituba, 03 de Março de 2023.

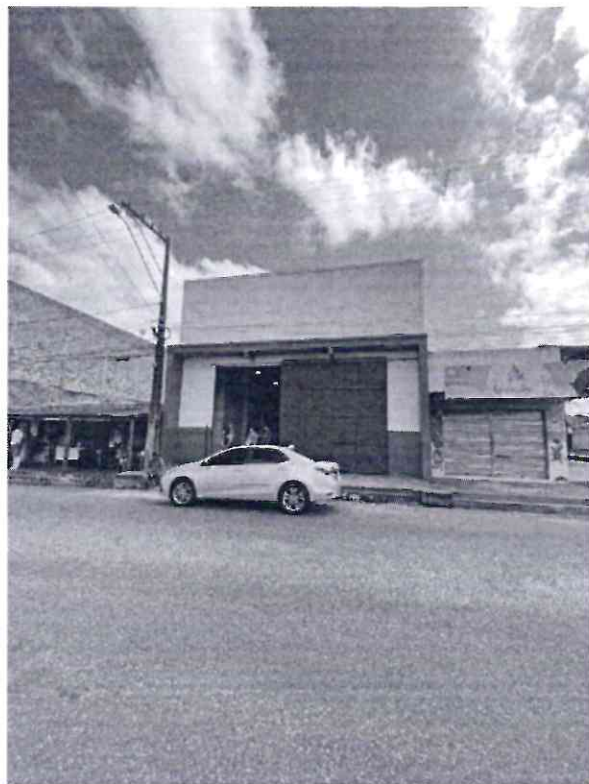

SANDY BARBOSA

Arquiteta e Urbanista – CAU 172883-0



RELATORIO FOTOGRÁFICO

Figura 01 – Fachada



Autor: Sandy Barbosa

Figura 02 – Salão Principal



Autor: Sandy Barbosa

Figura 03 – Salão Principal



Autor: Sandy Barbosa

Figura 04 – Entrada sala



Autor: Sandy Barbosa



Figura 05 – sala



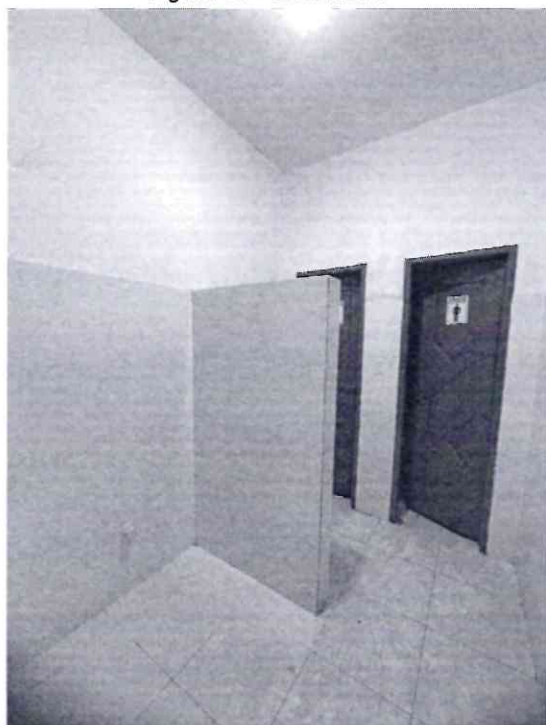
Autor: Sandy Barbosa

Figura 06 – Copa



Autor: Sandy Barbosa

Figura 07 – Banheiros



Autor: Sandy Barbosa

