

PARECER TÉCNICO – IMÓVEL PARA SEDIAR A UBS PARQUE AMAZÔNIA I

Local: **R. Vinte e Sete de Setembro, 85**

Bairro: **Montese ou Terra Firme**

Data: **19/04/2023**



Foto 01: Fachada do imóvel



Foto 02: Rampa de acesso

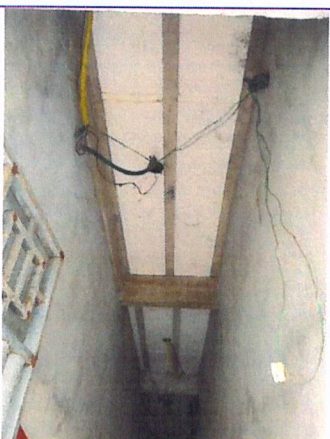


Foto 03: Corredor

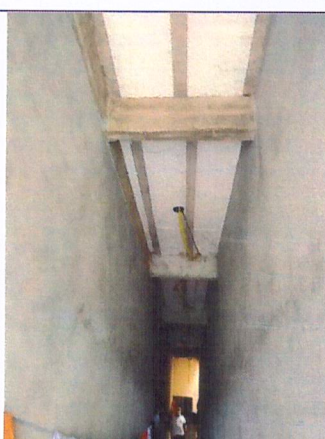


Foto 04: Corredor

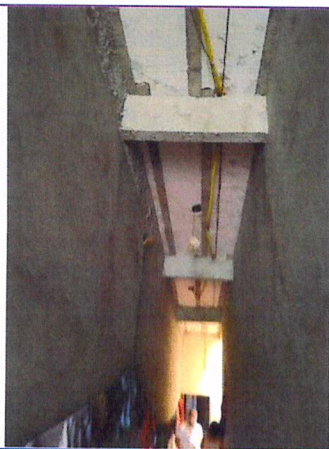


Foto 05: Corredor



Foto 06: Corredor

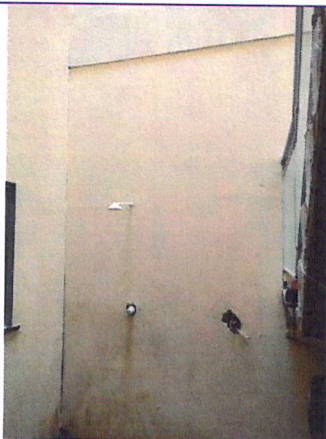


Foto 07: Área de serviço

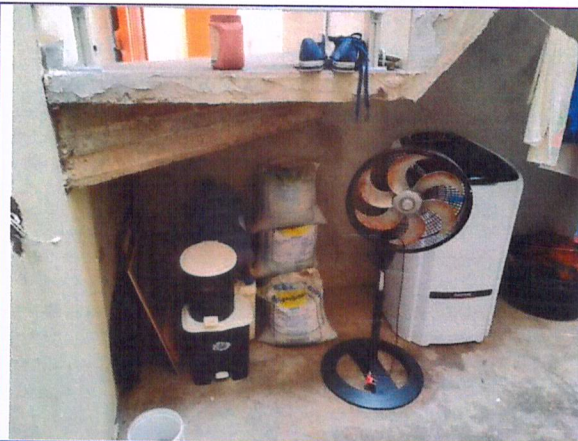


Foto 08: Área de serviço



Foto 09: Área de serviço



Foto 10: Cômodo 01



Foto 11: Banheiro (cômodo 01)

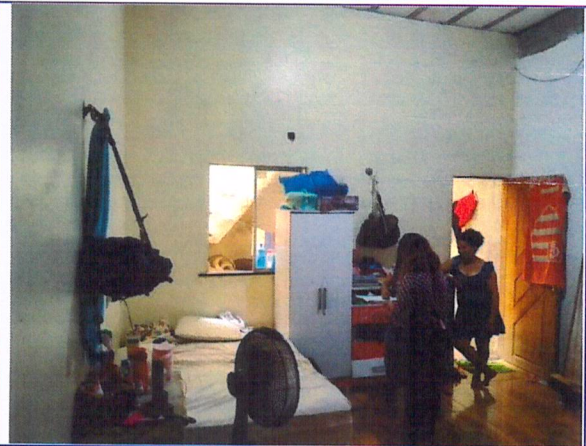


Foto 12: Cômodo 01

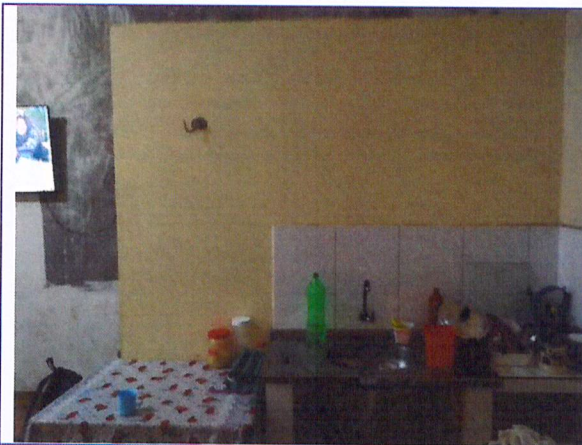


Foto 13: Cômodo 01

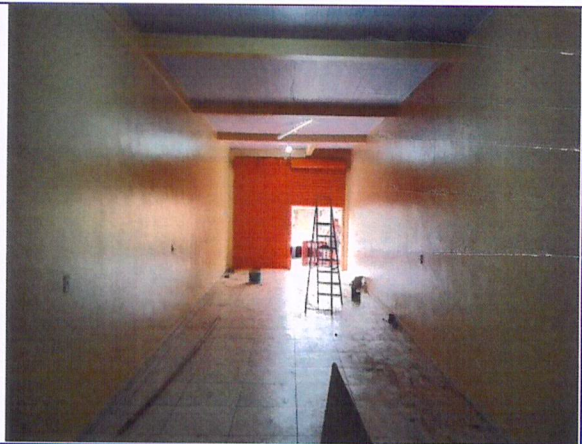


Foto 14: Salão 01

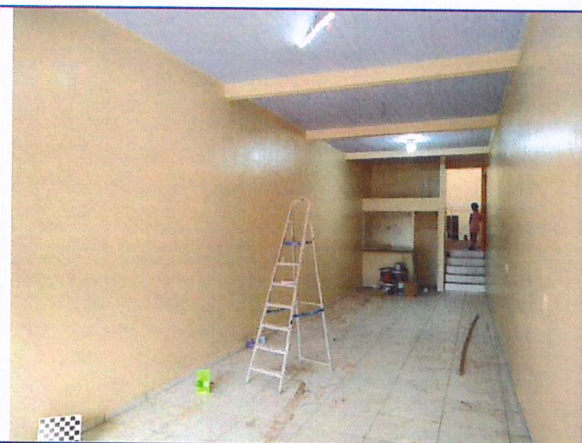


Foto 15: Salão 01

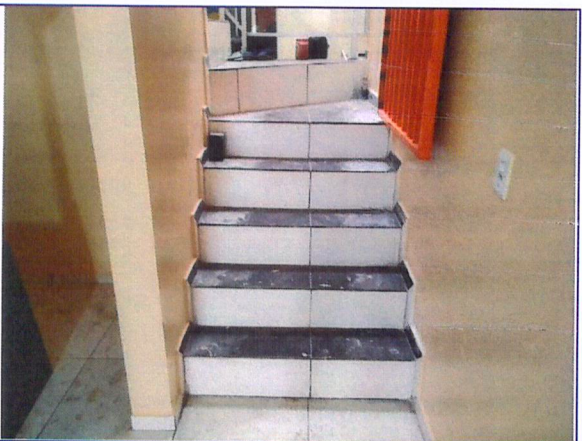


Foto 16: Escada de acesso (pav. superior)

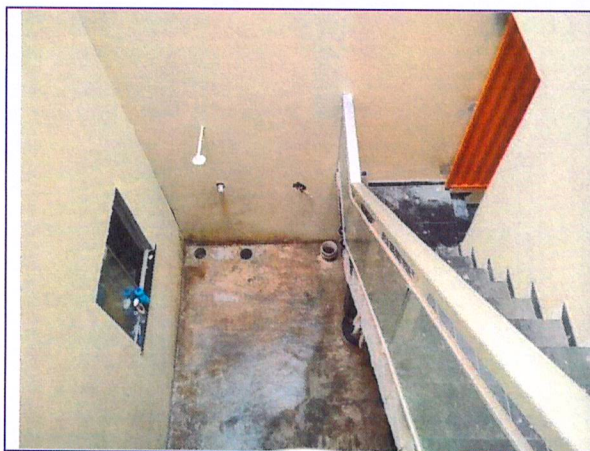


Foto 17: Escada de acesso (pav. superior)

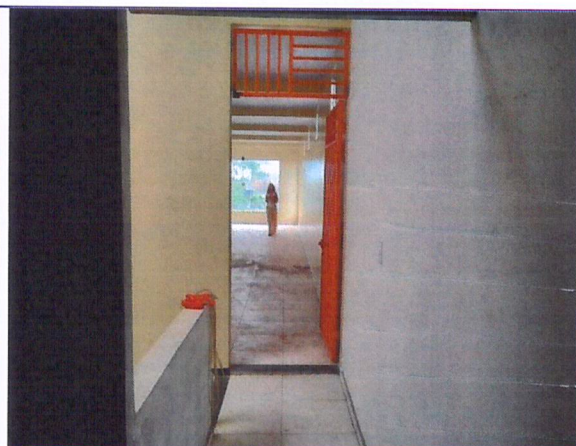


Foto 18: Acesso ao salão 02 (pav. superior)



Foto 19: Acesso ao cômodo 02 (pav. superior)

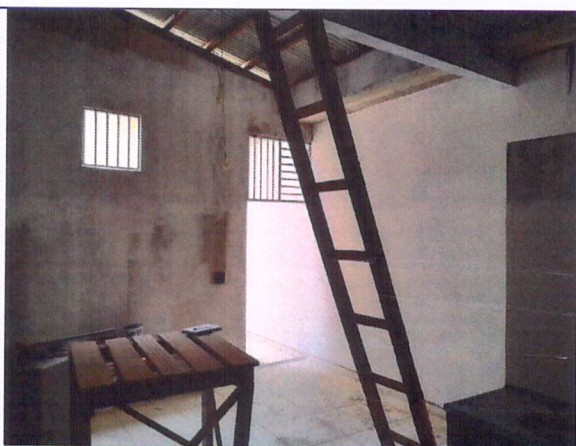


Foto 20: Cômodo 02 (pav. superior)

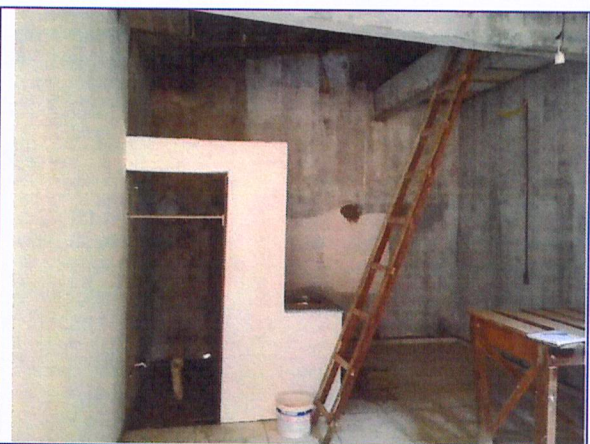


Foto 21: Cômodo 02 (pav. superior)



Foto 22: Salão 02 (pav. superior)

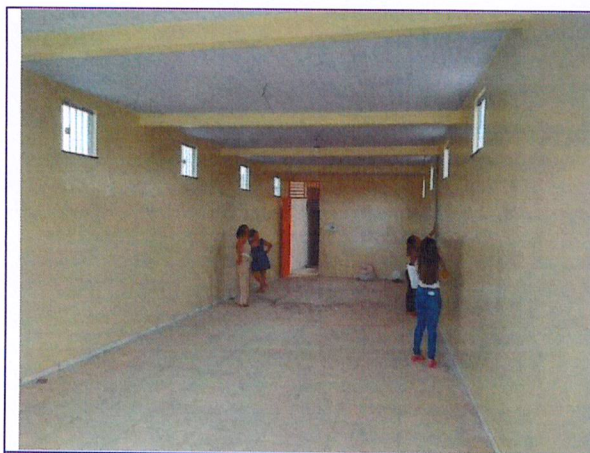


Foto 23: Salão 02 (pav. superior)

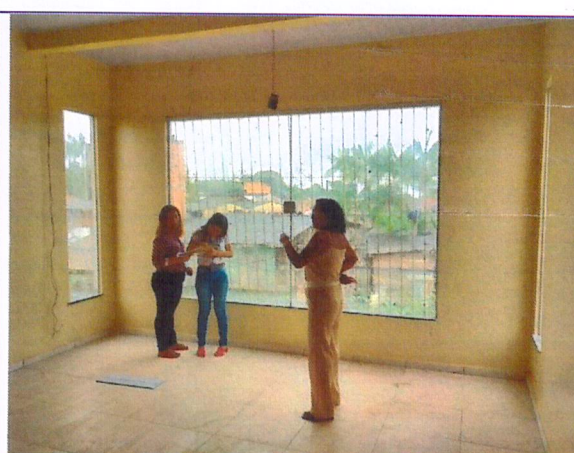


Foto 24: Salão 02 (pav. superior)

Conclusão:

Após a vistoria realizada pelo **Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA/SESMA**, no imóvel localizado na **R. Vinte e Sete de Setembro, 85 – Montese ou Terra Firme**, visando responder ao **processo (gdoc nº 9167/2023)** constatou-se:

- O imóvel supracitado possui área total e construída de **235,20 m²**;
- O imóvel em todos os pavimentos será adequado de acordo com os padrões determinados pela SESMA, como a instalação de divisórias dos ambientes, instalação de acessibilidade para deficientes e idosos, além de sistema de combate a incêndio completo;
- As instalações hidrossanitárias serão adequadas pelo proprietário às necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel;
- As instalações elétricas serão adequadas pelo proprietário às necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel;
- A pintura do imóvel será adequada aos padrões praticados pela SESMA até a sua entrega;
- Esquadrias serão adequadas para uso, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel, como portas que garantam acessibilidade a cadeirantes;
- Banheiros serão adequados para uso, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel, como a adequação de banheiros PNE;
- Piso será adequado, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel;
- Forro será adequado, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel.

Pavimento térreo:

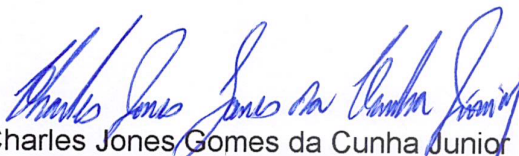
- **Área de serviço:** piso de cimentado em regular estado de conservação, ausência de pintura nas paredes, ausência de forro;
- **Cômodo 01:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em regular estado de conservação;
- **Banheiro (cômodo 01):** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede de revestimento cerâmico em bom estado de conservação;
- **Salão 01:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação.

Pavimento superior:

- **Cômodo 02:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, ausência de pintura nas paredes.
- **Salão 02:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação.

A edificação encontra-se de maneira geral em regular estado de conservação, não apresentado patologias e problemas estruturais visíveis. O proprietário do imóvel em questão se comprometeu em fazer todas as adequações necessárias para que o imóvel esteja apto a receber as futuras instalações da **UBS Parque Amazônia I**. O valor do aluguel sugerido pelo proprietário foi de **R\$4.000,00 (quatro mil reais)**, enquanto que o valor definido segundo avaliação mercadológica realizada (PTAM) foi de **R\$4.068,89 (quatro mil sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos)**, valor este praticado em mercado na região onde se localiza.

Atenciosamente,


Charles Jones Gomes da Cunha Junior
Coordenador do NEA/SESMA

Núcleo de Engenharia e Arquitetura
SESMA