



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
SETOR DE ENGENHARIA
CNPJ: 34.671.057/0001-34

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARECER TÉCNICO

Parecer Técnico 011/2015 – Setor de Engenharia PMAAN

I. DADOS DO REQUERENTE.

NOME/RAZÃO SOCIAL: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE/PA

DOCUMENTO SOLICITANTE: OFÍCIO Nº. 020/2015 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO PMAAN;

ASSUNTO: LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (PARECER TÉCNICO) REFERENTE ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS DE ORDENS PRÁTICAS E FUNCIONAIS APRESENTADOS NO PRÉDIO SEDE DO NÚCLEO DE APOIO À SAÚDE DA FAMÍLIA (NASF) E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO.

II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.

NOME: PRÉDIO SEDE DO NÚCLEO DE APOIO À SAÚDE DA FAMÍLIA (NASF);

ENDEREÇO: RUA ARAGUAIA, S/Nº., CENTRO, ZONA URBANA, ÁGUA AZUL DO NORTE/PA;

TAMANHO/QUANTIDADE: 138,60M²;

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 Sede do Núcleo de Apoio à Saúde da Família (NASF)** e análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte; 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 Sede do Núcleo de Apoio à Saúde da Família (NASF)** 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 ÁGUA AZUL DO NORTE
SETOR DE ENGENHARIA
CNPJ: 34.671.057/0001-34

VI. ANÁLISE.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o **Prédio Sede do Núcleo de Apoio à Saúde da Família (NASF)**, atende a Secretaria Municipal de Saúde e possui 9,00 cômodos, totalizando uma área construída de 138,60m².

Pela visita técnica realizada na escola, 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 valor deste imóvel, não se utilizou o método por comparação direto e sim o método por remuneração de capital, que leva em conta, por exemplo, a taxa de remuneração, global, ou para as parcelas de capital terreno e benfeitoria, obtida com pesquisa específica para cada caso, pois varia para cada tipo de imóvel, localização, etc. Assim sendo, para o **Prédio Sede do Núcleo de Apoio à Saúde da Família (NASF)**, o custo de locação da mesma que é **R\$ 2.000,00** (Dois Mil Reais) é aceitável e justo.

Outro ponto levando por este laudo, é que o edifício não possui nenhum equipamento de proteção a combate de incêndio. Apesar de entender que as vias de acessos e fugas dos ambientes atendem a demanda do prédio, subentende-se que as mesmas não anulam a obrigatoriedade da implantação de um sistema de combate a incêndio.

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. Quanto ao valor de locação proposto para este imóvel, 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.

Água Azul do Norte – PA, 19 de Fevereiro de 2015.


Glauber Martins Machado
Eng.º Civil da PMAAN. – PA .
CREA/PA nº. 13.559 – D



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
SETOR DE ENGENHARIA
CNPJ: 34.671.057/0001-34

MEMORIAL FOTOGRAFICO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
SETOR DE ENGENHARIA
CNPJ: 34.671.057/0001-34

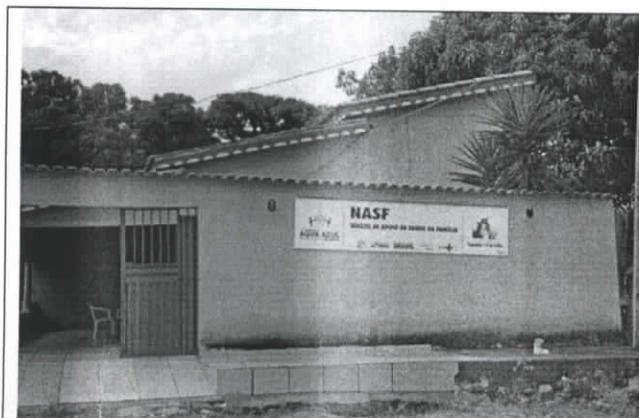


Imagem da fachada frontal da edificação. Edificação em alvenaria cerâmica, cobertura em telha cerâmica, rebocada e pintada, caracteriza um padrão médio de acabamento.

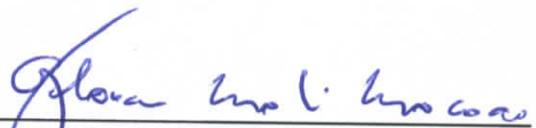


Nova imagem do prédio. Foto destaca o interior do prédio. Conforme se pode observar, imóvel não possui qualquer tipo de patologias ou danificação que comprometa seu uso.



Nova imagem do edifício. O mesmo não possui sistema de proteção e combate a incêndio e deverá ser providenciado. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é bom e adequado.

Água Azul do Norte – PA, 19 de Fevereiro de 2015.


Glauber Martins Machado
Eng.º Civil da PMSFX. – PA .
CREA/PA nº. 13.559 – D