



LAUDO DE VISTORIA

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

Imóvel: EDIFICAÇÃO COMERCIAL

Endereço do imóvel: Conjunto nova marituba , Qd 01, nº 34 | Marituba - PA, 67105-290.

Data: 13/06/2022 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 de 02 pavimentos – térreo e 1º pavimento. Localizada na Conjunto nova marituba , Qd 01, nº 34 | Marituba - PA, 67105-290. 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: Comercial

b) Estado de conservação do imóvel: BOM

c) Idade aproximada do imóvel: 10 anos aproximadamente.

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

2.2. Geral:

Imóvel tipo comercial, em concreto armado e telha ondina. O imóvel possui os ambientes listados a baixo:

Tabela 1 - Ambientes

INFORMAÇÕES GERAIS		
1.	Área total do Lote	231,00 m ²
2.	Área construída	462,00 m ²
IMÓVEL		
3.	Hall de entrada / lava mãos	01 (um)
4.	Salas	06 (seis)
5.	Depósito	01 (um)
6.	Secretaria	01 (um)
7.	copa	01 (um)



8.	Refeitório	01 (um)
9.	Área livre/serviço	01 (um)
10.	Banheiro Masculino	01 (um)
11.	Banheiro Fem	01 (um)
12.	Banheiro de PCD – em construção	01 (um)
13.	Estrutura	Estrutura em concreto e paredes em alvenaria .
14.	Forro	Forro de lambri de pvc.
15.	Cobertura	Telhas de fibrocimento.
16.	Acessibilidade	Imcompleta
17.	Incêndio	Inexistente
18.	Instalações Elétricas	Embutidas
19.	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. Piso cerâmico branco e estampado 45x45 cm PEI 5 ou equivalente. A cobertura predomina em telha de fibrocimento. Portas tipo abrir – em madeira, balancin tipo guilhotina em alumínio e vidro ondulado, portões de chapa de aço – tipo abrir.

Tabela 2 - Estado de conservação

AVALIAÇÃO GERAL – ÓTIMO () BOM (X) REGULAR () RUIM ()		
ESTRUTURAS	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
COBERTURA	BOM	Não existe indícios de anomalias. Entretanto se faz necessária a revisão no mesmo por apresentar goteiras.
FORRO	BOM	Não existe indícios de anomalias.
ALVENARIA	BOM	Não existe indícios de anomalias.
INST. ELÉTRICAS	REGULAR	Não existe indícios de anomalias. Entretanto se faz necessária a revisão no mesmo.
INST. HIDROSANITÁRIAS	BOM	Não existe indícios de anomalias. Entretanto se faz necessária a revisão no mesmo.



ACABAMENTO	BOM	Existe indícios de anomalias, como: infiltração em alguns ambientes.
ACESSIBILIDADE	BOM	60%
CAIXA D'ÁGUA	REGULAR	Água da COSANPA e Poço artesiano. Estrutura da caixa d'água necessita de reparos.
INCÊNDIO	RUIM	Não possui extintores.
PORTAS E ESQUADRIAS	REGULAR	Necessita que seja realizada a troca de todas as fechaduras. Instalação de 02 portas sanfonadas.
VENTILAÇÃO NATURAL	REGULAR	Poucas aberturas nos ambientes.
ILUMINAÇÃO NATURAL	REGULAR	
REFRIGERAÇÃO	BOM	
VENTILADORES	BOM	

Autor: Sandy Barbosa 2

3. HISTÓRICO APRESENTADO:

A última vistoria foi realizada no dia 13 de JUNHO 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.

3.1. Acessibilidade:

O imóvel está sendo adaptado de forma gradativa. Entretanto, já foram executados os seguintes itens:

- a) Rampa de acessibilidade na entrada do imóvel;
- b) Banheiro de PCD (fase de acabamento);

3.2. Instalações elétricas:

Durante a visita técnica foi identificado alguns problemas nas instalações elétricas do imóvel. Como fiação exposta nos fundos da edificação.



3.3. Acabamento:

É necessário que seja realizado a instalação do revestimento da parede dos banheiros.

4. 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 BOM de conservação e o mesmo está APTO a locação.

O valor do imóvel esta em média R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) mensal e estar de acordo com o valor do 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 á disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Marituba, 13 de JUNHO de 2022.


SANDY BARBOSA
Arquiteta e Urbanista – CAU 172883-0



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Figura 2 - fachada



Autor: Sandy barbosa 3

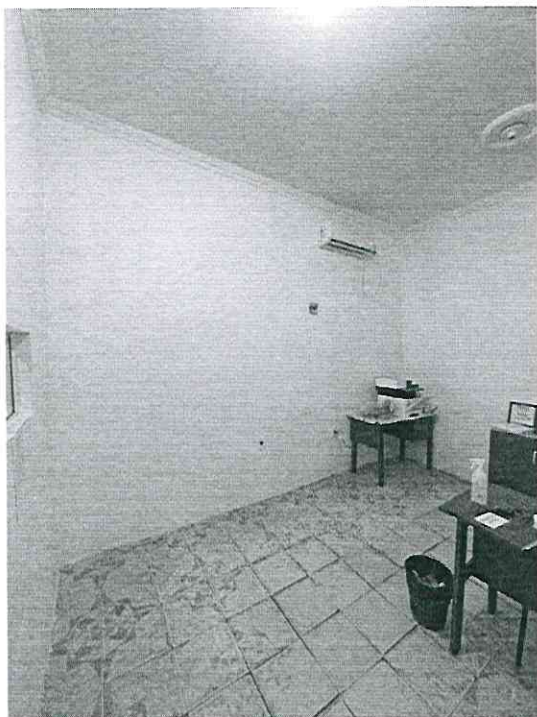
Figura 1 - Recepção e acesso ao 1 pavimento.



Autor: Sandy barbosa 4



Figura 4 - sala 01



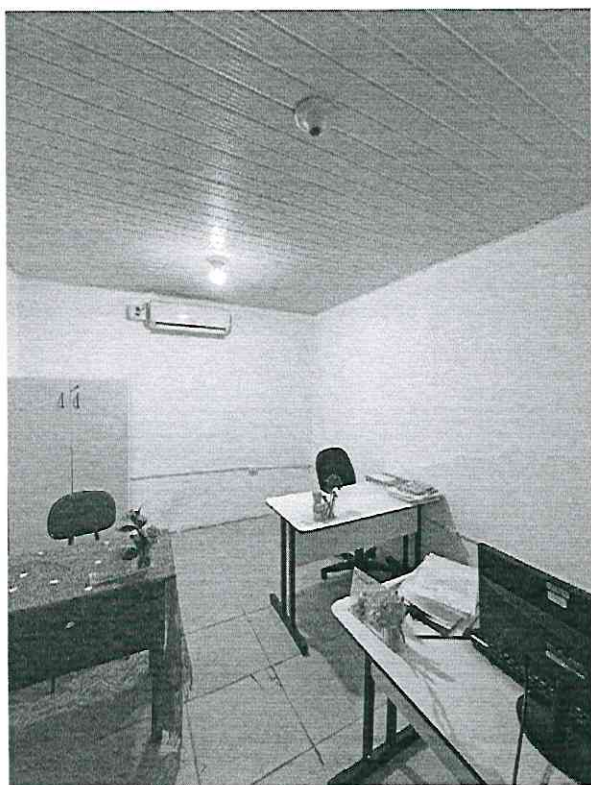
Autor: Sandy barbosa 6

Figura 3 - sala 02



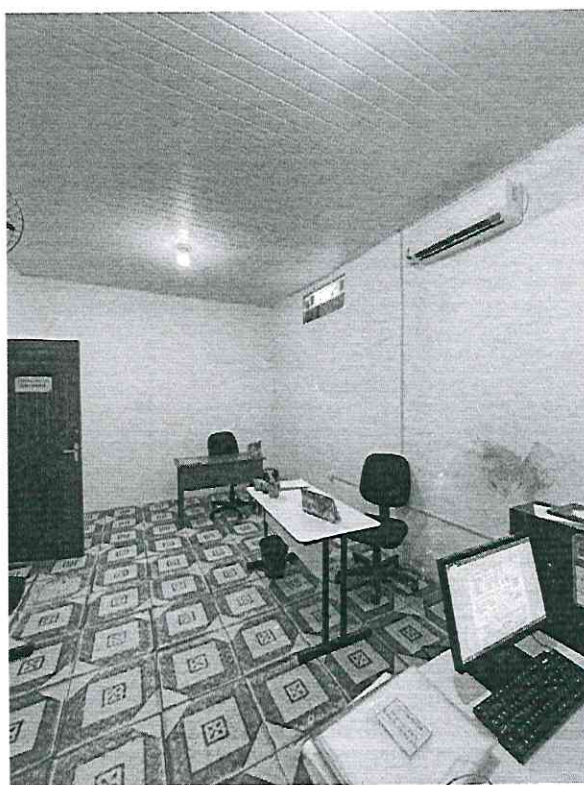
Autor: Sandy barbosa 5

Figura 6 - sala 04



Autor: Sandy barbosa 8

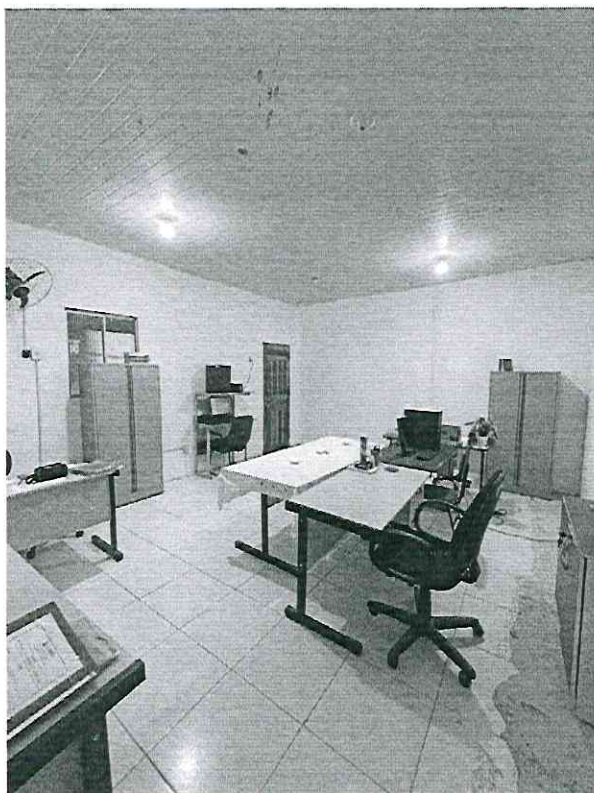
Figura 5 - sala 05



Autor: Sandy barbosa 7



Figura 8 - sala 06



Autor: Sandy barbosa 10

Figura 7 – Corredor de acesso as salas



Autor: Sandy barbosa 9

Figura 10 - anexo de banheiros



Autor: Sandy barbosa 12

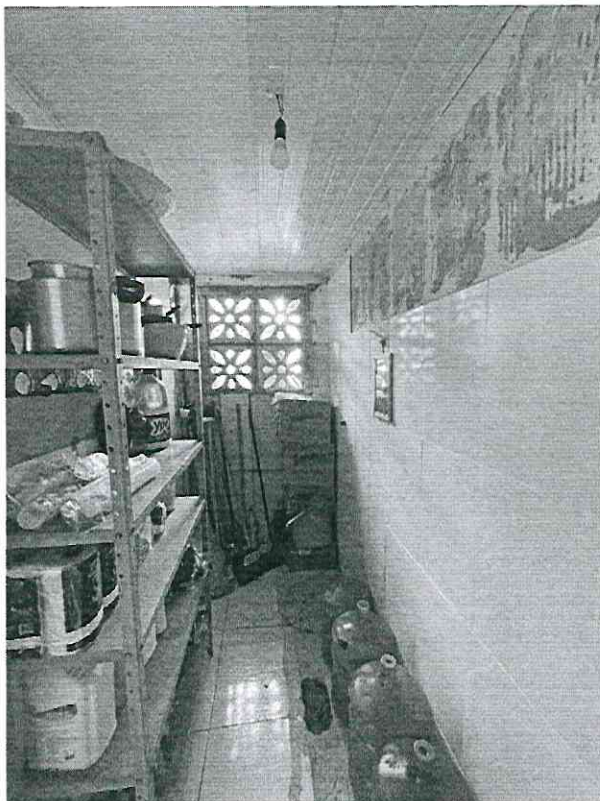
Figura 9 - área de serviço e Estrutura da caixa d'água



Autor: Sandy barbosa 11

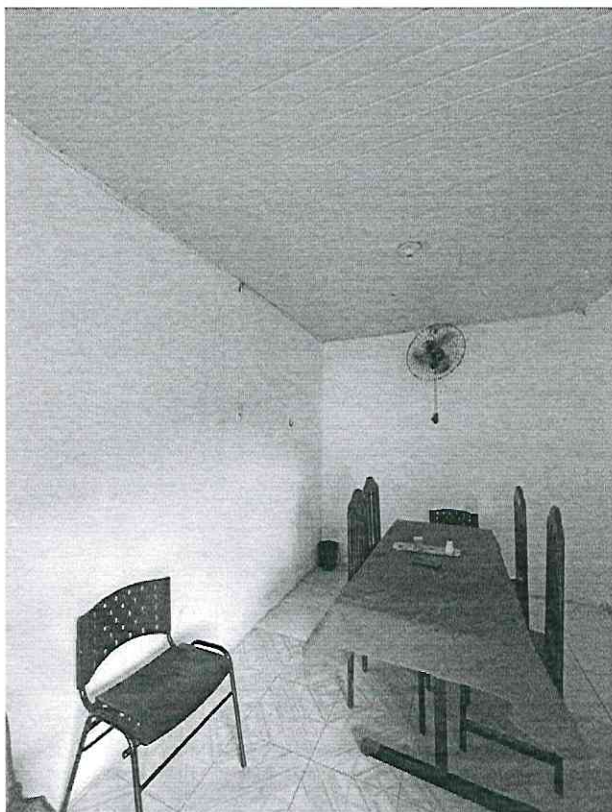


Figura 12 - depósito



Autor: Sandy barbosa 13

Figura 13 - refeitório



Autor: Sandy barbosa 15

Figura 11 - cozinha



Autor: Sandy barbosa 14