

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA INICIAL

OBJETO: Avaliação de imóvel residencial proposto a atender as necessidades do instrumento socioassistencial Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS Manoel Pignatário, atendo-se aos seus aspectos estéticos e de conservação do imóvel, bem como aspectos construtivos e de infraestrutura.

ENDEREÇO: Travessa Tavares Bastos, N. 447, Souza – Belém-PA

1 OBJETIVO

Realizar Vistoria Técnica Inicial do imóvel em tela, no intuito de verificar a atual situação de conservação deste, e informar aspectos construtivos e de infraestrutura, visando balizar deliberações quanto a futura e eventual locação do espaço para o desenvolvimento das atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS Manoel Pignatário.

2 CRITÉRIOS, METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS EMPREGADOS

A execução da vistoria procurou balizar-se nas diretrizes e recomendações contidas em normas técnicas nacionais consagradas, em especial a NBR – 13.752 (Norma Brasileira para Perícias de Engenharia na Construção Civil) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sem prejuízo a outros dispositivos complementares legais e regulamentados.

3 HORIZONTE TEMPORAL DAS DILIGÊNCIAS

A presente Vistoria Técnica foi realizada no dia 04 de janeiro de 2023 às 09:00 horas, juntamente com a senhora proprietária, além de contar com servidor desta DOM para apoio técnico. Na oportunidade foi catalogado registro fotográfico e verificado as condições físicas do referido imóvel. Impende ressaltar que o imóvel já se encontra ocupado pelo instrumento socioassistencial em tela.



4 DESCRIÇÃO PRELIMINAR DO IMÓVEL

O presente imóvel apresenta aproximadamente 240 m² de área construída, possuindo dois pavimentos, térreo com espaços externos para estacionamento frontal, com quintal aberto. Internamente, o imóvel é dividido nos seguintes cômodos abaixo: Recepção e Hall de Entrada; Sala de Espera da Recepção; Garagem; WC Social; Corredor; Cozinha; Quarto 01; Quarto 02; Quarto 03 e 04. No andar superior contamos com Recepção; WC Social; Corredor; Cozinha; Quarto 01; Quarto 02; Quarto 03 e Quarto 04.

No que se refere às principais especificações do imóvel as paredes externas e internas são rebocadas, emassadas e pintadas, os pisos internos são revestidos com cerâmica, o teto é composto por uma laje de forro emassada e pintada e a cobertura é embutida, escondida por uma platibanda apoiada sobre marquise. Com relação as esquadrias, tem-se as portas internas de madeira de lei e as janelas de alumínio e vidro, sendo que todas as janelas voltadas para o ambiente externo possuem grade de proteção. As instalações hidráulicas estão funcionando normalmente e sem relatos de defeitos por parte dos usuários. Com relação às instalações elétricas, também estão funcionando normalmente. Com relação às patologias estéticas e de infraestrutura não foram identificados nas áreas internas, não foi identificado qualquer situação que desabone a celebração do contrato. Sugere-se, considerando ser imóvel já ocupado por instrumento socioassistencial desta Fundação, que seja estabelecido ciclo de manutenções no mesmo.

5 DESCRIÇÃO DAS PATOLOGIAS APRESENTADAS

Considerando a avaliação do imóvel, tal apresenta estado de conservação interno preservado, com aparente manutenção interna realizada (pintura e elétrica), não entendendo haver necessidade de quaisquer ajustes e ações corretivas. As pinturas internas/externas são em tinta acrílica em tom areia. Não foram identificadas inconformidades no telhado, não sendo observados pontos de infiltração ou colapso do sistema de calhas.



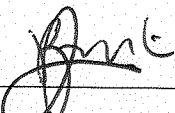
6 CONCLUSÃO

A propriedade é ampla, bem localizada, e detém área de fácil parada. Encontra-se limpa e atendendo, na medida do possível em se adaptar um imóvel residencial para uso do instrumento socioassistencial, as necessidades do Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS Manoel Pignatário. Não foram encontradas patologias estruturantes aparentes na edificação.

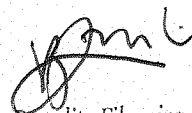
Diante do exposto, no que se refere à locação do imóvel, A Divisão de Obras e Manutenção é favorável ao presente pleito, e recomenda que a coordenação e demais responsáveis deem o parecer final sobre a celebração do contrato de locação observando as ressalvas e recomendações descritas, ponderando a escassez de imóveis na região, bem como, a necessidade do instrumento socioassistencial e seus serviços ofertados aos munícipes.

Foi gerado acervo fotográfico contendo imagens que demonstram o estado de conservação da propriedade e posteriormente armazenado na Divisão de Obras e Manutenção, Sendo anexadas neste relatório algumas destas para demonstrar o estado de conservação do imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente relatório é encerrado com 07 folhas impressas, sendo o Laudo de Vistoria Técnica assinado e as demais rubricadas. Segue Relatório Fotográfico para ciência do estado atual do imóvel.



BENEDITO FILGUEIRA JARDIM
Divisão de Obras e Manutenção – DA/FUNPAPA
Mat: 0566047-12



Benedito Filgueira Jardim
Chefe do DOM/FUNPAPA
Matrícula: 0566047-012

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE VISTORIA TÉCNICA

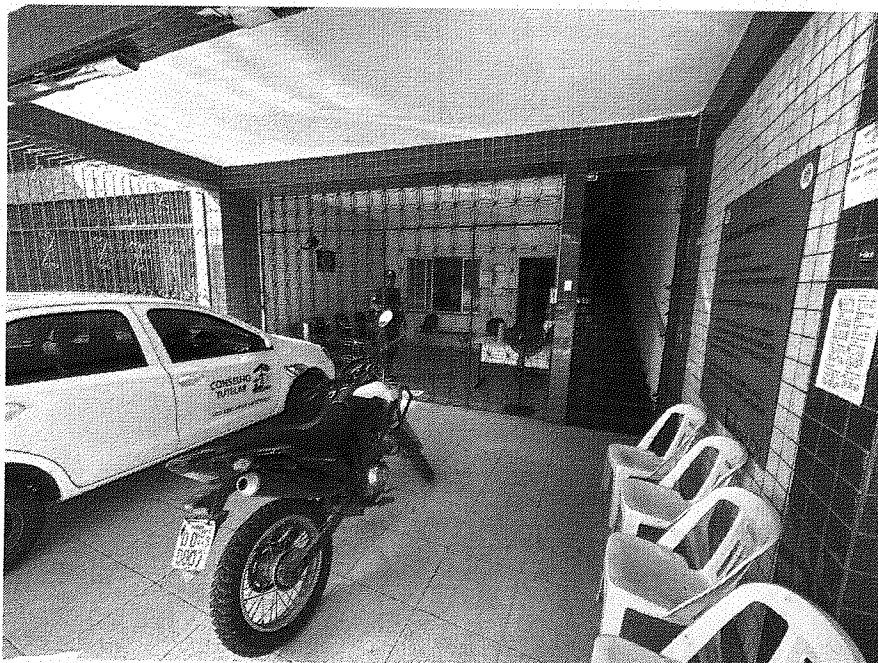


Imagem 01 – Visão Frontal. Fonte: Autor.



Imagem 02 – Corredor. Fonte: Autor.

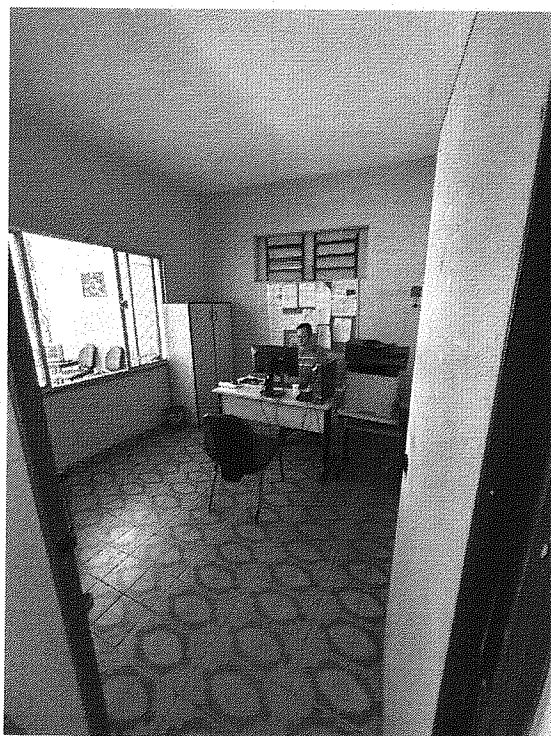


Imagem 03 – Sala Espera. Fonte: Autor.

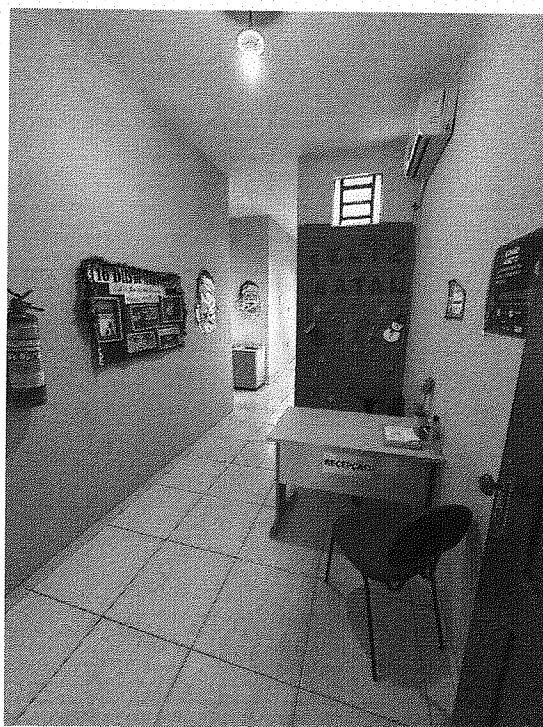


Imagem 04 – Sala espera 2º pavimento. Fonte: Autor.

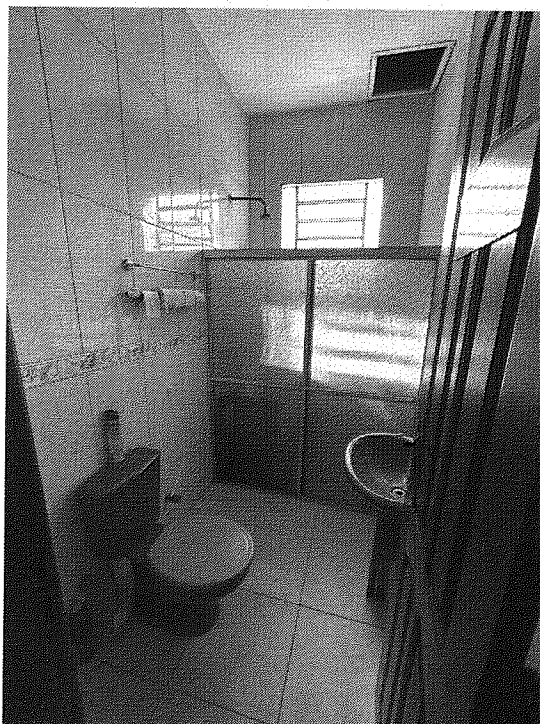


Imagem 05 – Banheiro Social 1º Pavimento. Fonte: Autor.

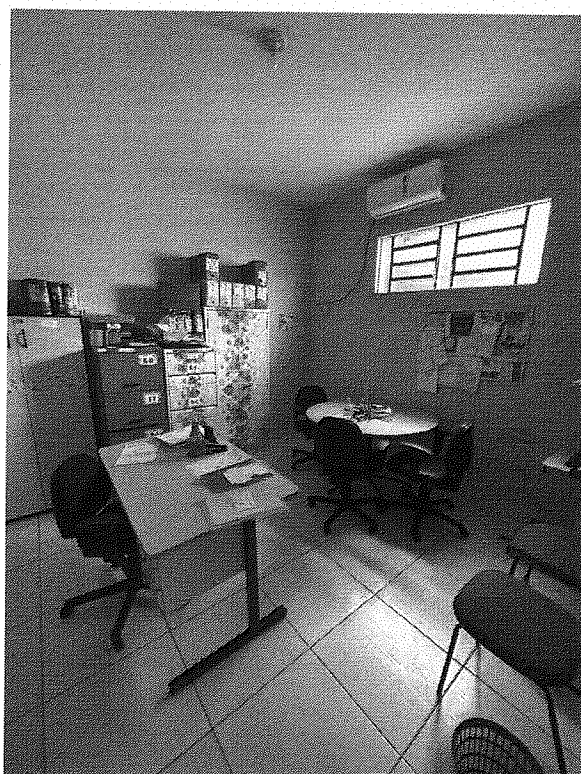


Imagem 06 – Sala 02. Fonte: Autor.



Imagem 07 – Cozinha 2º pavimento. Fonte: Autor.

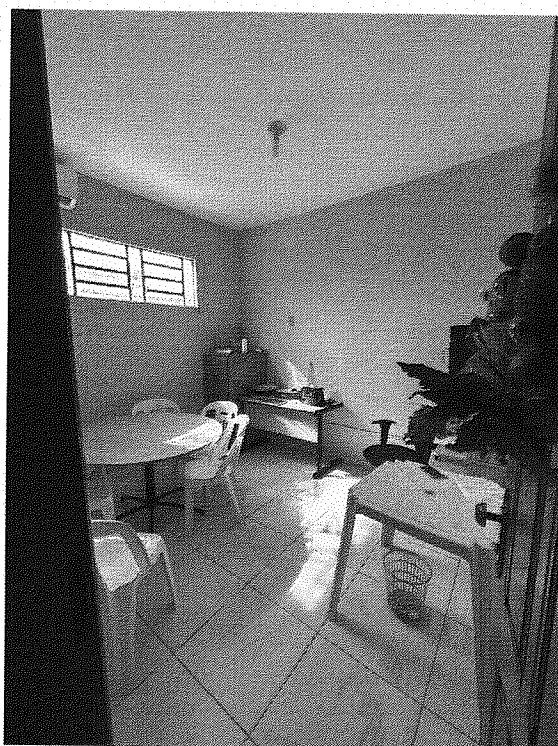


Imagem 08 – Sala 02 2º pavimento. Fonte: Autor.