Fls. 16
Ass.

PREFEITURA DE COELHO NETO
CONSTRUINDO A CIDADE QUE QUEREMOS

Coelho Neto, 14 de Agosto de 2019

LAUDO Nº 23

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL URBANA

BEM AVALIADO: Rua Marechal Castelo Branco N° 293, Bairro Centro, Coelho Neto-Ma

DATA DE VISTÓRIA: 14/08/2019

PROPRIETÁRIO: Adelmo Neves Silveira

OBJETIVO

O presente descreve as características do prédio e avalia a viabilidade para locação de imóvel pela prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA para os devidos fins.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido, tem uso predominante comercial, apresentando elevadado fluxo de pessoas e transito veicular.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o prédio se encontra possui área de 246,39 m², está localizado em meio de quadra, com topografia regular.

2.3. Características de edificação

O imóvel é composto por:

- 06 salas;
- 01 Sala de arquivo;

Marcel Almeida Soares
Fiscalização
Engenheiro Civil
CREA 3524D/PI

Fls. 17
Ass.

PREFEITURA DE COELHO NETO
CONSTRUINDO A CIDADE QUE QUEREMOS

- 02 banheiros;
- 01 copa;
- 01 hall de entrada;
- 01 varanda.

A edificação é de padrão normal, composta de um único pavimento térreo, cuja as caracteríticas são as seguintes (imagens anexo):

a) Fundação viga baldrame em alvenaria de pedra e argamassa;

b) Pilares e vigas em concreto armado;

c) Cobertura: Engadamento todo em madeira, recoberto com telha cerâmica;

d) Piso: Na parte interna o revestimento cerâmica nas cores azul e branco, parte externa apresenta revestimento em concreto desempenado e pintado na cor azul; o revestimento cerâmico na cor azul apresenta pontos de degradação em algumas salas do prédio;

e) Rejunte de piso aplicado de forma irregular com descontinuidade;

f) Instalações hidro sanitária: aparelho sanitário instalado de maneira não atender aos requisitos ergonômicos, suporte para papel higiênico em péssimo estado de conservação;

g) Instalação elétrica em canaleta aparente;

h) Forro em placas de gesso, apresentando marcas de infiltração;

i) Pintura na cor branca realizada sobre parede, sem prévia aplicação de massa acrílica ou corrida, que tem como finalidade equiparar e nivelar paredes e teto, apresenta marcas de infiltração em todo o prédio;

j) Parede de alvenaria que situa-se no limite não apresenta revestimento em reboco;

Marcel Almeida Soares
Fiscalização
Engenheiro Civil
CREA 3524D/PI

k) Portas: na parte interna todas as portas são em madeira, ausência de aplicação de massa acrílica para correção das imperfeições, fechaduras e dobradiças todas em perfeito estado, portão de aço que permite acesso ao interior do prédio completamente empenado.

2.4. Ocupação

No período da vistoria o imóvel encontrava-se desoculpado.

2.5. Vistoria do avaliando

Característica da região	sim	não	Característica da região	sim	não
Energia elétrica pública	x		Favela		x
Energia elétrica in loco	x		Recreação		x
Rede de água	x		Agência bancárias	x	
Rede de esgoto	x		Telefone/Internet	x	
Coleta de lixo	x		Comércios	x	
Hospital	x		Prestação de serviço	x	
Transporte coletivo		x	Risco de alagamento	x	
Trânsito observado (baixo)	x		Padrão econômico (médio)	x	
Escolas /Universidades	x		Escola/Universidade	x	

Marcel Almeida Soares
Fiscalização
Engenheiro Civil
CREA 3524D/PI

3.0 CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e suas características físicas, dá-se parecer favorável a locação. Ressalta-se a necessidade de recuperação da pintura nas paredes com aplicação de massa acrílica, aplicação de rejunte no pavimento cerâmico, instalação correta do aparelho sanitário, troca de suporte de papel higiênico nos banheiros, aplicação de massa acrílica e pintura em acrílica no forro em gesso e aplicação de reboco paulista tipo massa única e impermeabilização na parede externa.

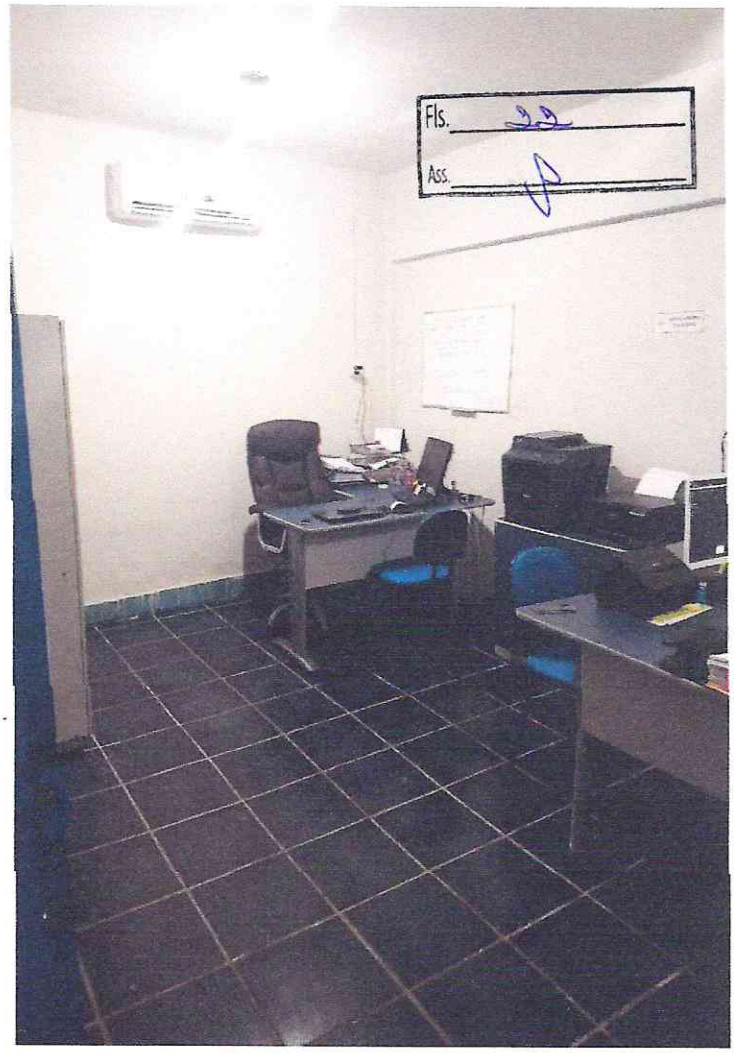
Marcel Almeida Soares
Fiscalização
Engenheiro Civil
CREA 3524D/PI

Fls. 20

Ass.

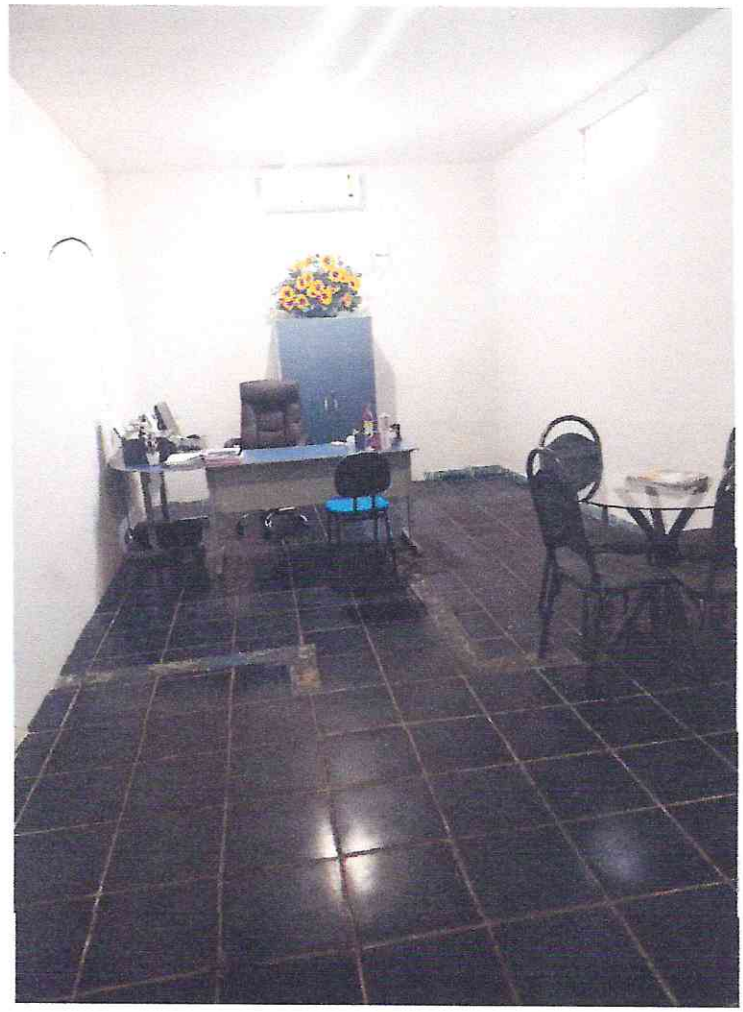
Fls. 21

Ass.



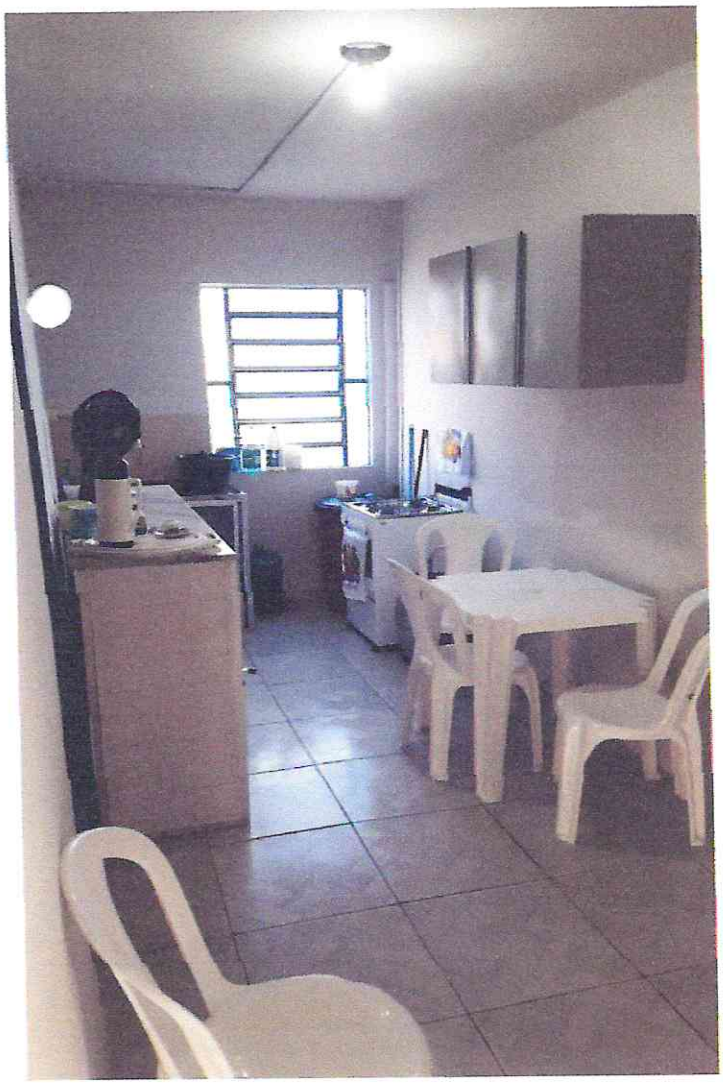
Fls. 22

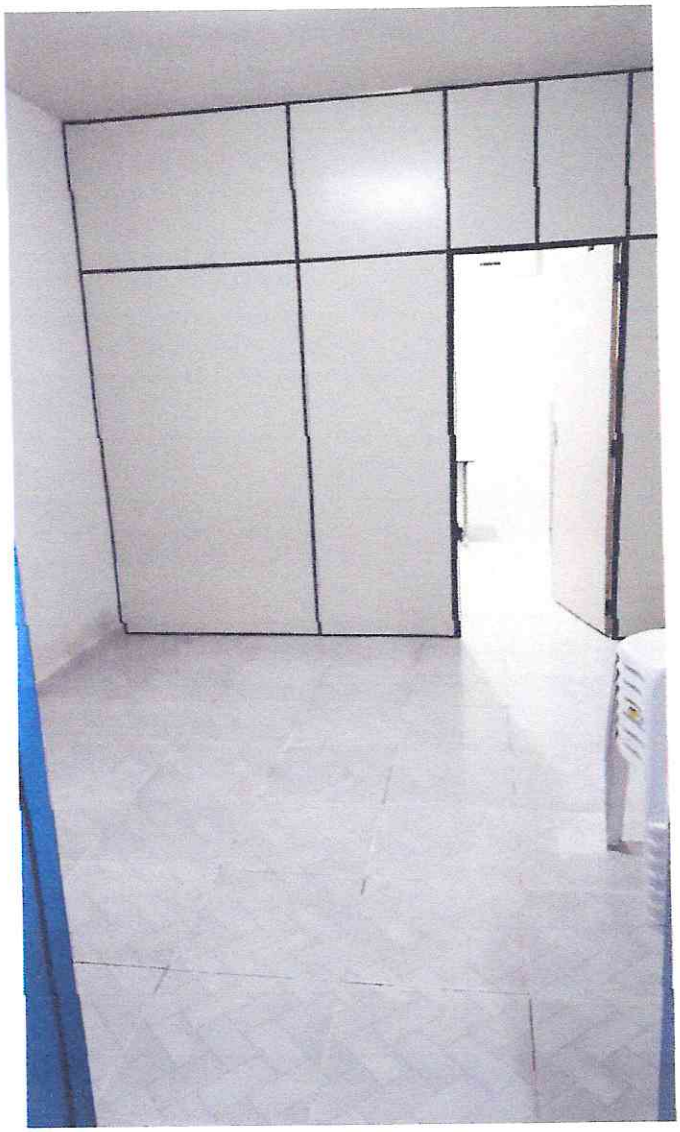
Ass.



Fls. 23

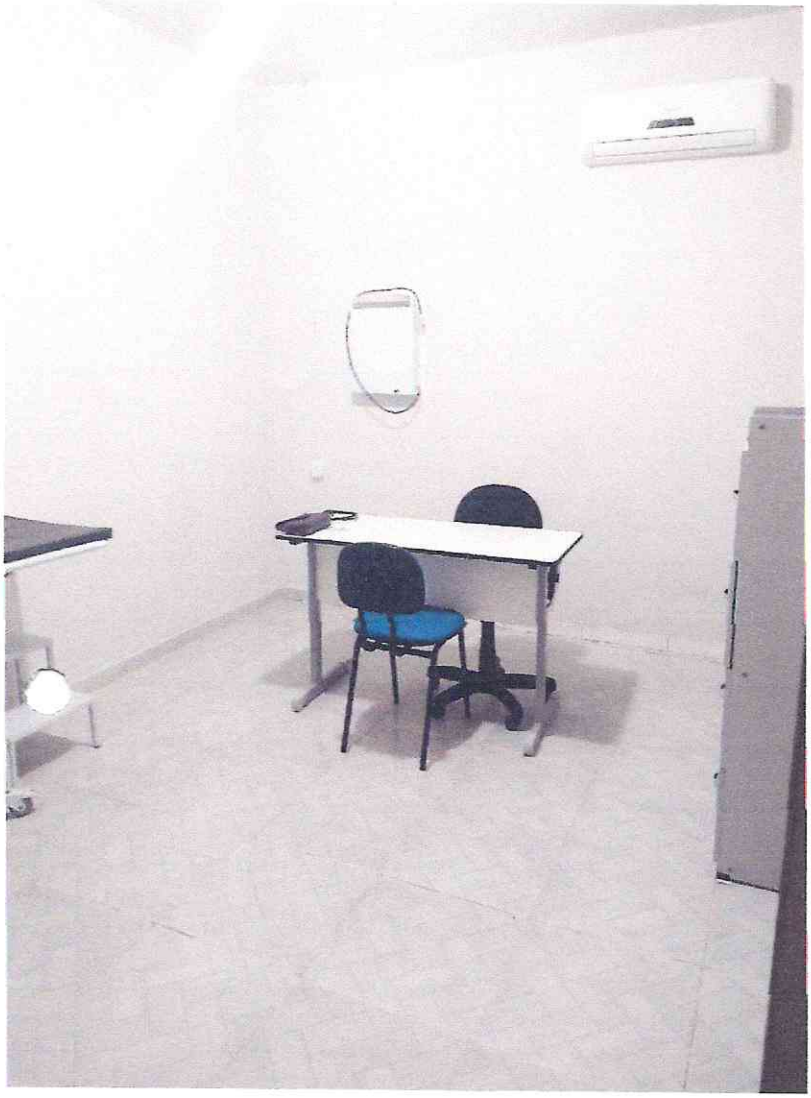
Ass.





Fls. 24

Ass.



Fls. 25

Ass.