



PREFEITURA DE CRATEÚS

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA DE IMÓVEL

(RUA INSTITUTO SANTO INES, Nº 581)

Crateús/CE, Dezembro de 2022.

1. SOLICITANTE:

Secretaria de Infraestrutura do Município de Crateús/CE.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Maria Hortência Gomes de Alencar

CPF: 317.328.953-68

3. OBJETIVO:

Avaliar a estrutura do imóvel e determinar um valor para sua locação.

4. ENGENHEIRO(A) RESPONSÁVEL:

Paulo Bruno L. M. Araújo. CREA – 333564.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

5.1. OBJETO DA INSPEÇÃO

O presente laudo foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Crateús através da Secretaria Municipal de Infraestrutura, e tem como objeto a vistoria de um imóvel situado na Rua Instituto Santa Inês, nº 581, bairro: Centro. O imóvel deverá funcionar como galpão para o funcionamento de garagem da equipe de limpeza pública.

5.2. CLASSIFICAÇÃO

A classificação da edificação foi feita de acordo com a Orientação Técnica OT-003/2015-IBRAENG - Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial:

Paulo

Quanto ao tipo, ocupação e utilização: **Uso Público.**

Quanto ao padrão e complexidade construtiva: **Padrão Baixo.**

Quanto à inspeção: **Nível 1.**

5.3. METODOLOGIA

Para a realização da vistoria adotou-se como metodologia a inspeção baseada no “check-up” da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando à mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial.

6. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

6.1. ESTRUTURAS

As estruturas observadas na edificação e ambientes utilizados como escritórios apresentam a estrutura da coberta comprometida, necessitando de trocas e reparos na mesma. As demais estruturas de alvenarias encontram-se em boa funcionalidade e conservação, não apresentando patologias.

6.2. ALVENARIAS, REVESTIMENTOS E PISOS

As alvenarias do prédio encontram-se conservadas e funcionais. O revestimento de paredes necessita ser refeito adequando as novas necessidades. Os pisos internos dos escritórios estão em bom estado de conservação e funcionalidade. Os pisos externos necessitam de reparos, inclusive o de passeio, para melhor tráfego de carros e pessoas.

Penho

6.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A instalação elétrica estava desligada durante a visita, entretanto, há a necessidade da reposição de componentes elétricos como lâmpadas, interruptores e tomadas nas áreas de escritórios, para melhor funcionamento dos mesmos.

6.4. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As instalações hidráulicas e sanitárias estavam desativadas durante a visita, entretanto há a necessidade de trocas de peças e louças para melhor funcionamento dos ambientes.

6.5. ESQUADRIAS

Algumas esquadrias necessitam serem repostas, entretanto, aquelas que se encontram no local estão em bom estado de conservação e funcionalidade.

7. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO:

R\$ 2647,00 (Dois mil seiscentos e quarenta e sete reais)

8. ANEXOS:

Fotos e ART nº . CE20221116378

9. CONCLUSÃO

Mediante visita realizada, constatou-se a necessidade de intervenção mediante reparos e reforma com a execução de medidas preventivas a fim de garantir a funcionalidade da edificação.

Crateús, Dezembro de 2022



Engenheiro(a) responsável

Paulo Bruno L. M. Araújo

CREA 333564

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Figura 1: Vista geral da fachada externa do imóvel



Figura 2: Vista geral da fachada interna do imóvel

Paulo

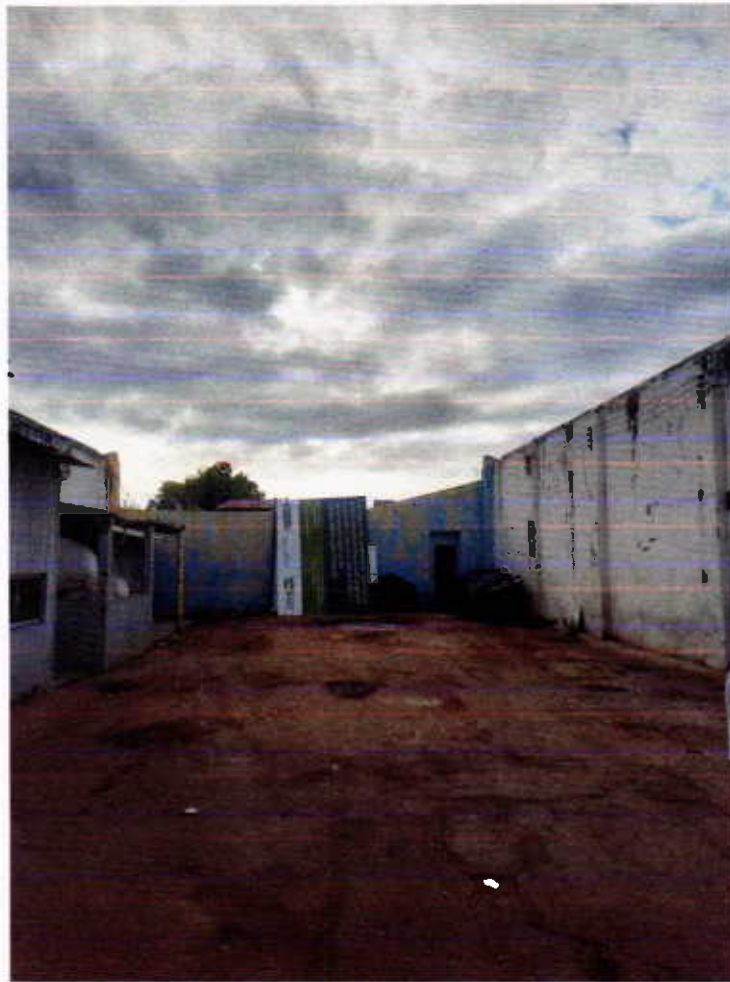


Figura 3: Vista lateral



Figura 4: Vista interna

Punto



Figura 5: Vista interna



Figura 6: Vista interna

Penho



Figura 7: Vista interna



Figura 8: Vista interna

Paul



Figura 9: Vista interna



Figura 10: Banheiro