

LAUDO TÉCNICO	01-2017	Rev. 0
		Rev. 0
DENOMINAÇÃO: LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.		FOLHAS:
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.		
LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.		

INDICE	
1. OBJETIVO.....	2
2. EDIFICAÇÃO.....	2
3. VISTORIA.....	2
4. NORMAS TÉCNICAS DE REFERÊNCIA.....	3
5. OCORRÊNCIAS.....	3
6. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	3
7. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS.....	3
8. ANEXOS.....	4
8.1 Relatório fotográfico	5
8.2 Check list	12



Deivison da Silva
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

LAUDO TÉCNICO	01-2017	Rev. 0
		Rev. 0
DENOMINAÇÃO: LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.		FOLHAS:
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.		
LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.		

1. OBJETIVO

Avaliar se o valor de mercado do imóvel está compatível com o que está sendo contratado, através de verificações das condições de segurança, higiene, conservação, manutenção e localização da edificação.

2. EDIFICAÇÃO

O imóvel em questão está construído em terreno com forma de polígono irregular, que mede 10m de frente; lateral esquerda 40m de comprimento. A lateral direita é constituída de três segmentos, sendo o primeiro de 10,30m, o segundo de 21,05m e o terceiro de 8,65m e na linha de fundos 17,60m de comprimento. A edificação compõe-se de uma edificação em pavimento térreo, de uso residencial, com área total construída de aproximadamente 170,24m², construída em estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria. Sua cobertura é formada por telha de barro, sustentada por estrutura de madeira de lei. Internamente é dividida em sala, cozinha, 3 quartos, sendo um suíte, banheiro social, Tem bom acabamento interno e externo, sendo o piso todo revestido em lajota cerâmica e as paredes emassadas e pintadas, tendo revestimento cerâmico nas paredes do banheiro e na cozinha, e apresenta forro trabalhado, em madeira em lambril em todos os ambientes. Ainda contempla varanda, garagem e jardim na frente, varanda na lateral direita e na parte posterior da edificação, a qual é constituída por área descoberta com piscina. As instalações elétricas e hidrosanitárias estão em perfeito estado de funcionamento.

3. VISTORIA

Nossa vistoria foi feita no dia 04 de Janeiro de 2017.

deivisoneng@oi.com.br (91) 98146 8863



Deivison da Silva Aviz
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA
PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:

CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.



4. NORMAS TÉCNICAS DE REFERÊNCIA

- NBR 5674: Manutenção de Edificações - Procedimentos;
- NBR 6118: Projeto e Execução de Obras de Concreto Armado;
- Norma Básica para Pericias de Engenharia do IBAPE/SP;
- Diretrizes para Elaboração de Relatório Técnico de Vistoria de Vizinhança IBAPE/SP

5. OCORRÊNCIAS

De acordo com o objetivo acima exposto, focamos nossas observações às condições de manutenção e conservação da edificação, bem como suas condições de habitabilidade e localização.

O sistema construtivo adotado para a edificação é o de estrutura em concreto armado alvenaria convencional de tijolos cerâmicos furados.

Neste sistema, as paredes tem função única e exclusiva de dividir os ambientes.

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A edificação foi vistoriada de forma que pudéssemos traçar um perfil das condições de construção, manutenção e conservação, para que possa se fazer uso da mesma, de acordo com a finalidade destinada, para moradia.

7. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo encontra-se em perfeitas condições de uso, bem conservado, apresenta excelente localização e está compatível com o valor mensal de R\$1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), para locação. Declaramos ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o Laudo acima e atende as condições abaixo:

- 1- Não está localizado em área de risco;
- 2- Não está localizado em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
- 3- Apresenta preço compatível com a realidade de mercado do município e região;
- 4- Apresenta condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade;

LAUDO TÉCNICO	01-2017	Rev. 0
		Rev. 0
DENOMINAÇÃO: LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.		FOLHAS:
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.		
LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.		

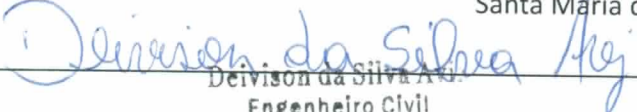
- 5- Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
- 6- Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da lei complementar 572/2015;
- 7- A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
- 8- Não se trata de área pública;
- 9- Não se trata de áreas situada em faixas “non aedificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

8. ANEXOS

- 8.1 Relatório Fotográfico
- 8.2 Checklist



Santa Maria do Pará, 04/01/2017



Deivison da Silva Aviz
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

DEIVISON DA SILVA AVIZ
Engº Civil 16.610/D – CREA/PA

LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:

CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.

FOTOS

8.1 Fotos e suas legendas



Figura 01: Vista frontal da Edificação – fachada principal.



LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:


CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: **Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.**



Figura 02: Vista do jardim, garagem e varanda da frente.




Deivison da Silva Aviz
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA
PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:

CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.



Figura 03: Vista da varanda lado direito.



LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA
PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:

CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.



Figura 04: Vista da varanda de trás.




Deivison da Silva Aviz
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA
PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:

CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.



Figura 05: Vista da área descoberta de trás e piscina.




Deivison da Silva Aviz
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

DEIVISON DA SILVA AVIZ

Engenheiro Civil-16.610-D CREA/PA

LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA
PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:

CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.



Figura 06: Vista interna: Sala de jantar e sala de estar.

LAUDO TÉCNICO

01-2017

Rev.

0

Rev.

0

DENOMINAÇÃO:

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA
PREFEITA MUNICIPAL.

FOLHAS:


CLIENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.**

LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.



Figura 07: Vista interna: Cozinha.




Deivison da Silva Aviz
Engenheiro Civil
CREA/PA 16610-D

<h1>LAUDO TÉCNICO</h1>	01-2017	Rev. 0
		Rev. 0
DENOMINAÇÃO: LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.		FOLHAS:
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.		
LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.		

8.2 Check list;

1 - INFRA-ESTRUTURA

1.1 - PREPARO DO TERRENO

DEMOLIÇÕES CORTE ATERRO

LIMPEZA DE TERRENO LOCAÇÃO DA OBRA

1.2 - FUNDAÇÕES

ESCAVAÇÃO MANUAL ESCAVAÇÃO MECANICA

ESTACAS RADO/BROCAS SAPATAS

TUBULÕES OUTROS _____

2 - SUPRA-ESTRUTURA

PILARES

CONCRETO ARMADO MADEIRA METÁLICO

VIGAS

CONCRETO ARMADO MADEIRA METÁLICO

LAJES

MACIÇA PREMOLDADA NERVURADA

OUTROS

_____ Não se aplica _____



<h1>LAUDO TÉCNICO</h1>	01-2017	Rev. 0
		Rev. 0
DENOMINAÇÃO: LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESIDÊNCIA FIXA DA PREFEITA MUNICIPAL.		FOLHAS:
CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO PARÁ.		
LOCAL: Av. Santa Maria, N° 1347 – Centro - Santa Maria do Pará - Pará.		

3 - PAREDES E PAINÉIS

3.1 - ALVENARIAS

<input checked="" type="checkbox"/>	TIJOLO CERÂMICO	<input type="checkbox"/>	TIJOLO MACIÇO
<input type="checkbox"/>	TIJOLO VIDRO	<input type="checkbox"/>	OUTROS _____

3.2 - VERGAS

<input checked="" type="checkbox"/>	SOBRE JANELAS E PORTAS	<input checked="" type="checkbox"/>	SOB JANELAS E PORTAS
-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	----------------------



4 - COBERTURA E IMPERMEABILIZAÇÃO

ESTRUTURA	<input checked="" type="checkbox"/>	MADEIRA
	<input type="checkbox"/>	METÁLICA
	<input type="checkbox"/>	OUTROS _____

TELHAS	<input checked="" type="checkbox"/>	CERÂMICA
	<input type="checkbox"/>	FIBROCIMENTO
	<input type="checkbox"/>	CONCRETO
	<input type="checkbox"/>	OUTROS _____

RUFOS/CALHAS	<input type="checkbox"/>	CONCRETO
	<input type="checkbox"/>	CHAPA GALVANIZADA
	<input type="checkbox"/>	OUTROS _____

IMPERMEABILIZAÇÕES	<input type="checkbox"/>	BALDRAMES
	<input type="checkbox"/>	LAJES/TERRAÇOS
	<input type="checkbox"/>	PISOS MOLHADOS