



## LAUDO TÉCNICO

**Pedreiras**

**2020**

# LAUDO TÉCNICO



Laudo técnico para descrição de um imóvel localizado na Rua Dicota Brandão, 2067, Bairro do Engenho no município de Pedreiras – MA. O mesmo constitui-se em uma edificação Institucional (SSPTRANS) de único pavimento, ocupado pela Secretaria de Segurança Pública de Transporte da Prefeitura municipal de Pedreiras – MA.

## Uso do imóvel:

	RESIDENCIAL
	COMERCIAL
	INDUSTRIAL
X	INSTITUCIONAL
	MISTO

## Estado de conservação do Imóvel:

	NOVO
	EXCELENTE
X	BOM
	REGULAR
	MAU

**Idade aproximada do imóvel:** 22 anos

**Valor de locação do imóvel:** R\$ 3.273,00 por 11 meses, perfazendo o total de R\$ 36.003,00.

O imóvel foi construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas, piso cimentado, compondo-se de nove



compartimentos. Atualmente possui 02 banheiros, 01 recepção, 01 escritório, 02 salas de atendimento, 01 despensa, 01 área livre e 01 depósito.

#### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

<b>Nº PAVIMENTOS</b>	01 (um)
<b>Nº DE BANHEIROS</b>	02 (um)
<b>Nº DE SALA DE ATENDIMENTO</b>	02 (dois)
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	332 m <sup>2</sup>
<b>ESTRUTURA</b>	Imóvel em alvenaria de blocos cerâmicos.
<b>COBERTURA</b>	Trama de madeira e telha de fibrocimento
<b>PISO</b>	Piso cimentado (revestimento cerâmico)
<b>INSTALAÇÕES</b>	Embutidas

#### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

<b>INFRAESTRUTURA</b>	Possui sistema viário com pavimentação tipo AAUQ com drenagem superficial (sarjeta).
<b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>	Abastecimento de água potável através de concessionaria publica - CAEMA
<b>REDE DE ENERGIA</b>	Rede de distribuição de energia elétrica com iluminação publica.
<b>REDE DE ESGOTO</b>	Esgoto tipo fossa séptica com sumidouro
<b>PADRÃO SOCIAL ECONOMICO</b>	Cultural médio



## **CARACTERISTICAS DO IMOVEL QUANTO A:**

### **ESTRUTURA:**

A estrutura é composta em alicerce, baldrame, cintas, com vedação em alvenaria de blocos cerâmicos. Até a presente data, não foi constatado nenhum dano estrutural na estrutura.

### **ALVENARIA:**

As paredes de vedação do imóvel são em blocos cerâmicos assentados e revestidos com argamassa e as divisórias são compostas de paredes de gessos e blocos cerâmicos assentados e revestidos com argamassas. As paredes de Gesso apresentam 7 cm de espessura e os blocos possuem dimensões de 09x14x19 cm e todas as paredes possuem revestimento e pintura a base de Cal. A vedação do imóvel não possui patologias.

### **ESQUADRIA:**

O imóvel possui portas em madeira, janelas em vidro e portas de enrolar em alumínio com dimensões variadas e em ótimo estado.

### **REVESTIMENTO:**

As paredes internas de bloco cerâmico possuem revestimento argamassado com areia e cimento. As paredes dos banheiros possuem revestimento cerâmico.

### **INSTALAÇÕES:**

A instalação elétrica é do tipo monofásica – 220 V, com quadro de distribuição com circuitos para Iluminação e Tomadas de uso geral.

A instalação hidráulica garante o fornecimento de água de forma contínua, em quantidade suficiente, com pressões e velocidade adequadas ao perfeito funcionamento das peças de utilização do sistema de tubulação que é formado por tubos, conexões, registros e torneiras. O imóvel possui uma caixa d'água de 500 l como reservatório.

A instalação sanitária atende as exigências quanto à higiene, segurança, economia e conforto dos usuários, contudo, não existe um sistema de coletas de



dejetos e resíduos domésticos (rede de esgoto), a solução adotada é a utilização de esgoto individual no sistema de fossa séptica e sumidouro.

#### **COBERTURA:**

A cobertura é composta por trama de madeira e telhas de fibrocimento, possuindo duas águas. Toda a cobertura está imunizada e não apresenta nenhum tipo de dano.

#### **Considerações Finais**

O imóvel apresenta-se em bom estado e sem grandes patologias.

É aconselhável uma atenção para uma pequena infiltração no escritório e um problema de instalação elétrica sobre a sala de atendimento.

Na condição atual, o imóvel supri a necessidade em questão (Secretaria de Segurança Pública – Transporte).

  
**Responsável técnico:**  
**Eng. Civil: Paulo Thiago O. Silva**  
**CREA-PI: 191738369-0**  
**VISTO-MA: 107061**

*Paulo Thiago de O. Silva*  
Eng. Civil CREA-PI/191738369-0  
VISTO - MA - 107061



**Anexos:**

- 1. Planta de localização;**
- 2. Relatório fotográfico;**
- 3. Projeto Arquitetônico;**

**ANEXO 01  
MAPA DE LOCALIZAÇÃO**



**Localização do Imóvel**



**ANEXO 02**  
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Fachada

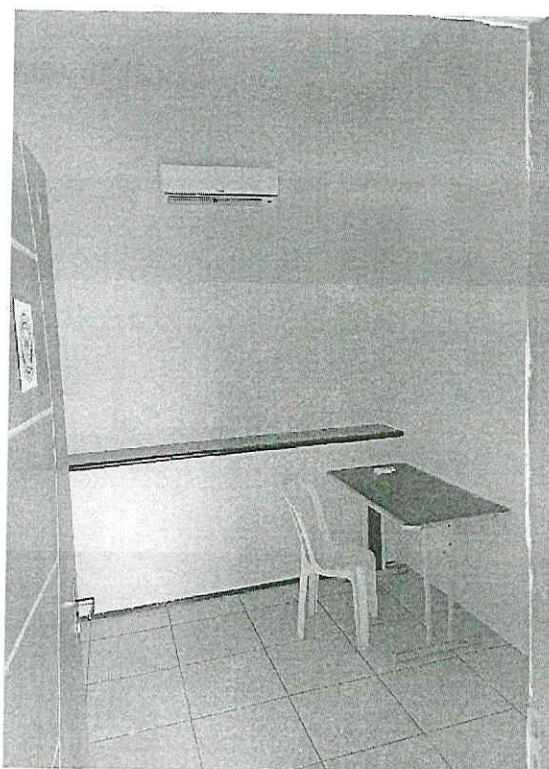


Imagem 02 – Sala de atendimento



**Imagem 03 – Recepção**



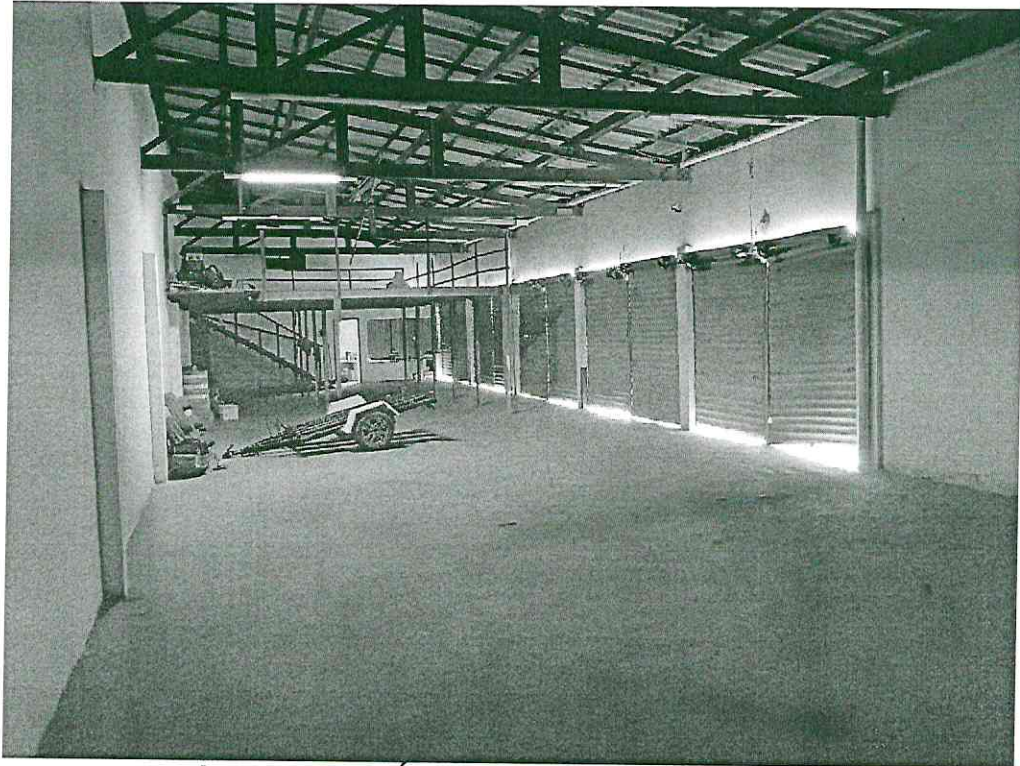
**Imagem 04 – Depósito**



**Imagem 05 – WC**



**Imagem 06 – Dispensa**



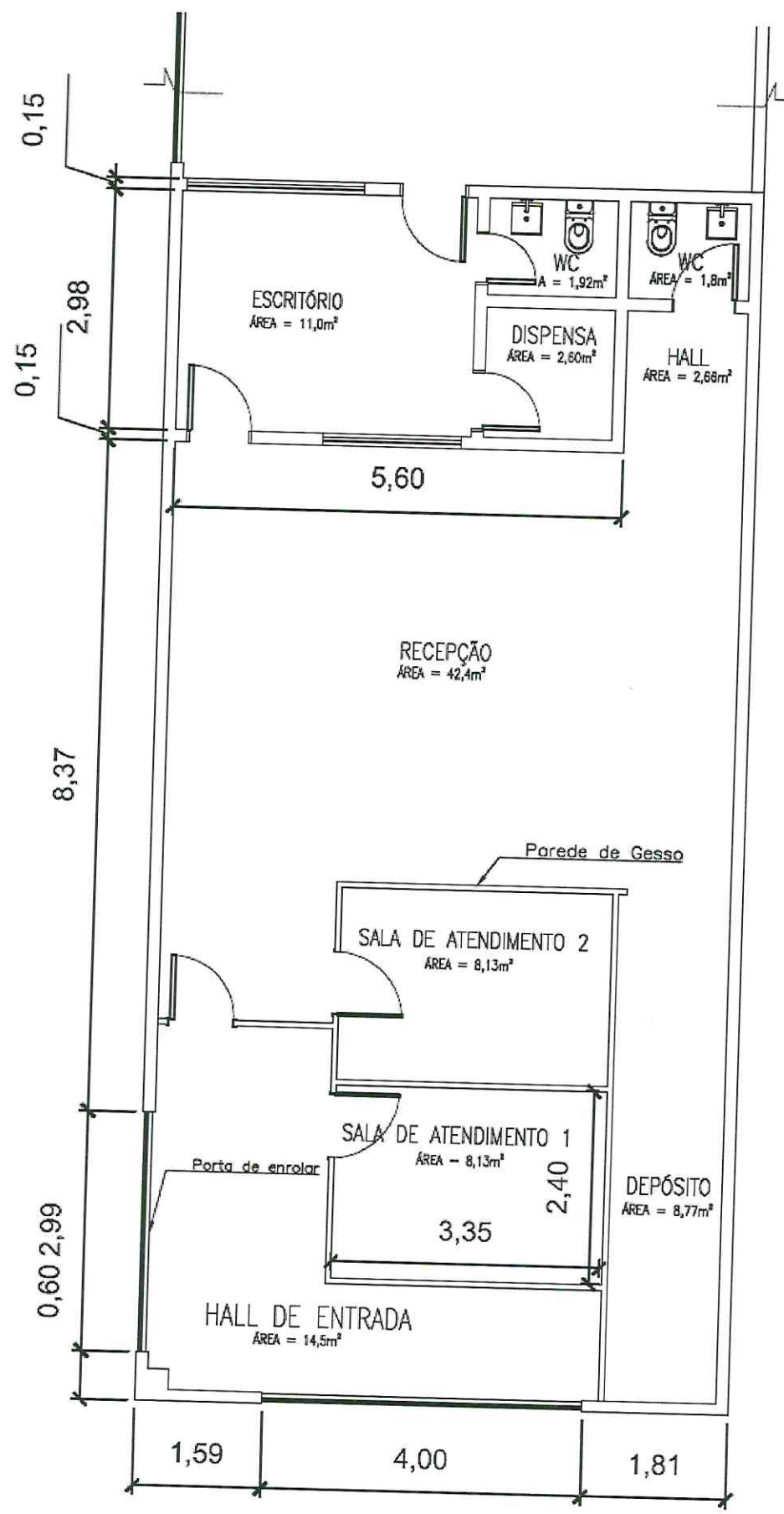
**Imagem 07 – Área Livre / Galpão industrial**

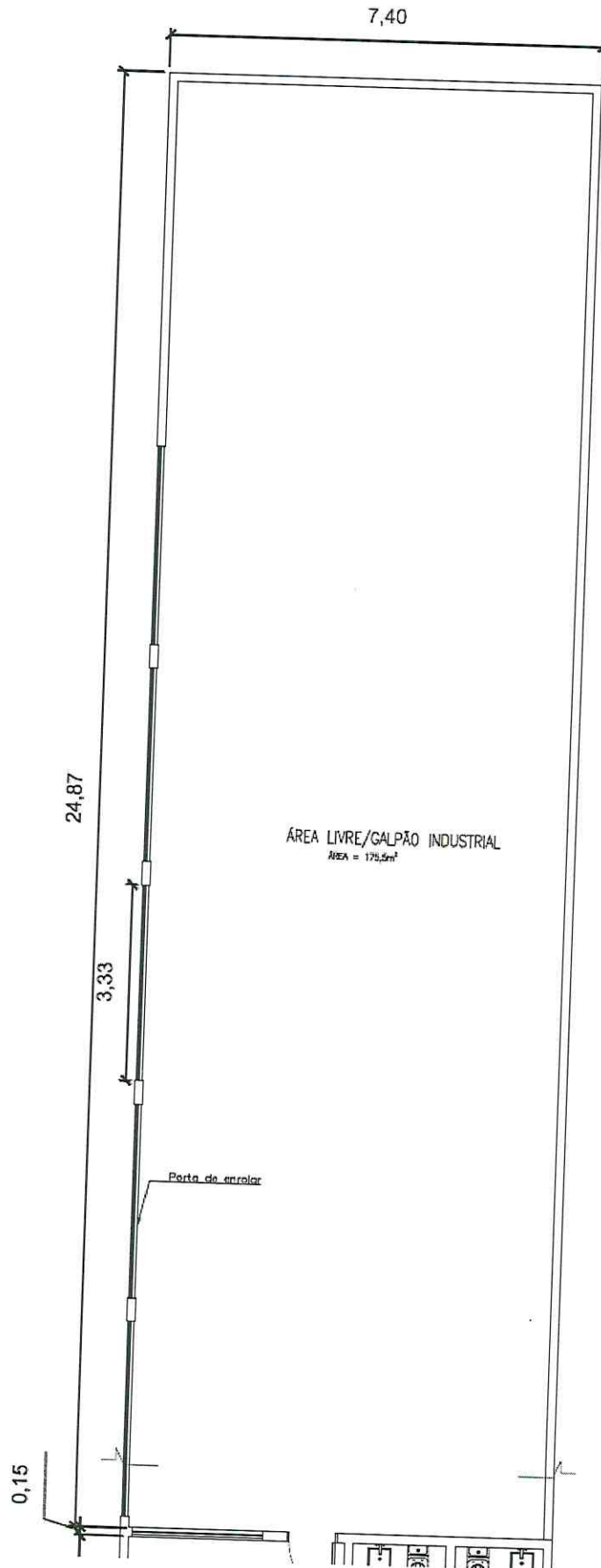


**Imagem 07 – Área externa**



**ANEXO 03  
PROJETO ARQUITETÔNICO**







Pedreiras, 20 de Janeiro de 2020.



Paulo Thiago de Oliveira Silva.

CREA/PI: 191738369-0

Paulo Thiago de O. Silva  
Eng. CIVIL CREA-PI/191738369-0  
VISTO - MA - 107061