



## LAUDO TÉCNICO

**Pedreiras**

**2020**

# LAUDO TÉCNICO



Laudo técnico para descrição de um imóvel localizado na Rua Jeremias Caldeiras, 96, Bairro Centro no município de Pedreiras – MA. O mesmo constitui-se em uma edificação Institucional de único pavimento, ocupado pelo (CadÚnico) Bolsa Família, 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:** 1.440,00 R\$

O imóvel foi construído de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, coberto de telhas, piso cimentado, forro de madeira, compondo-se de dezessete compartimentos. Atualmente possui 04 banheiros sendo três internos e

um externo, 01 recepção, 01 escritório (secretaria), 01 salas de administração, 01 sala de projetos, 01 copa, 02 despensas sendo um interna e outra externa, 01 garagem, 01 área de serviço externa, 01 lavanderia, 01 quintal, 02 halls.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**



<b>Nº PAVIMENTOS</b>	01 (um)
<b>Nº DE BANHEIROS</b>	04 (quatro)
<b>Nº DE SALA DE ESCRITORIO (SECRETARIA)</b>	01 (um)
<b>Nº DE SALA DE ADMINISTRAÇÃO</b>	01 (um)
<b>Nº DE SALA DE PROJETOS</b>	01 (um)
<b>Nº DE SALA DE RECEPÇÃO</b>	01 (um)
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	181,02 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. A vedação do imóvel não possui patologias.

### **ESQUADRIA:**

O imóvel possui portas e janelas em madeira, basculantes em vidro e portões de ferro, 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 1000 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 cinco 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 danificação no forro do hall interno e uma revisão na cobertura decorrente de algumas goteiras em alguns cômodos da edificação.

Na condição atual, o imóvel supri a necessidade em questão (CadÚnico-Bolsa Família).

**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**





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



# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Fachada



Imagem 02 – Sala de administração



**Imagem 03 – Sala de projetos**



**Imagem 04 – Recepção**





**Imagem 05 – WC 01 interno**



**Imagem 06 – WC 02 interno**

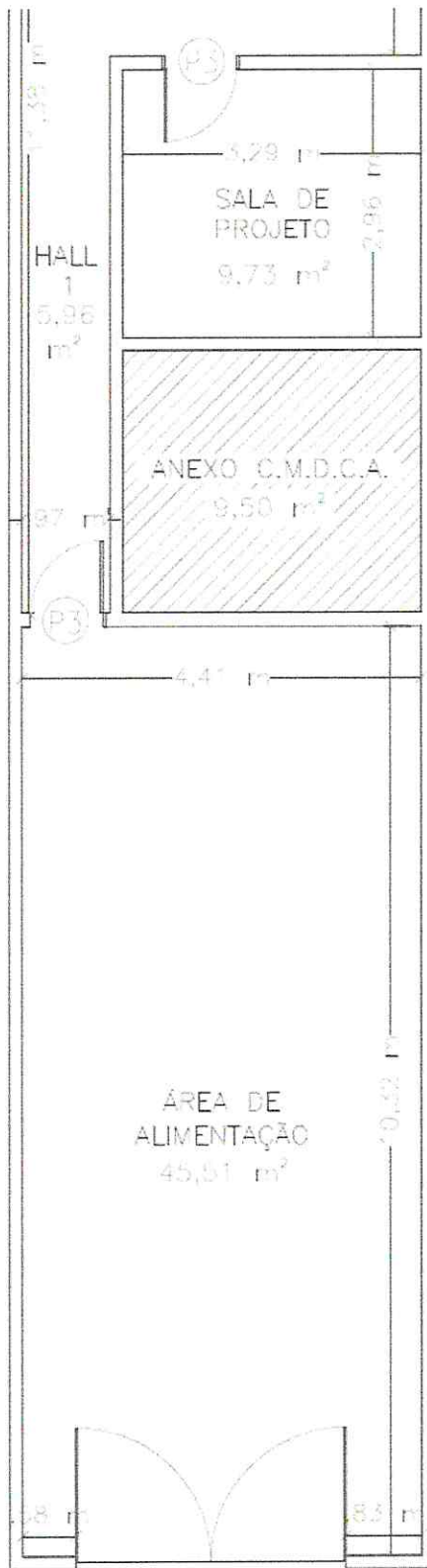


**Imagem 07 – Secretaria**

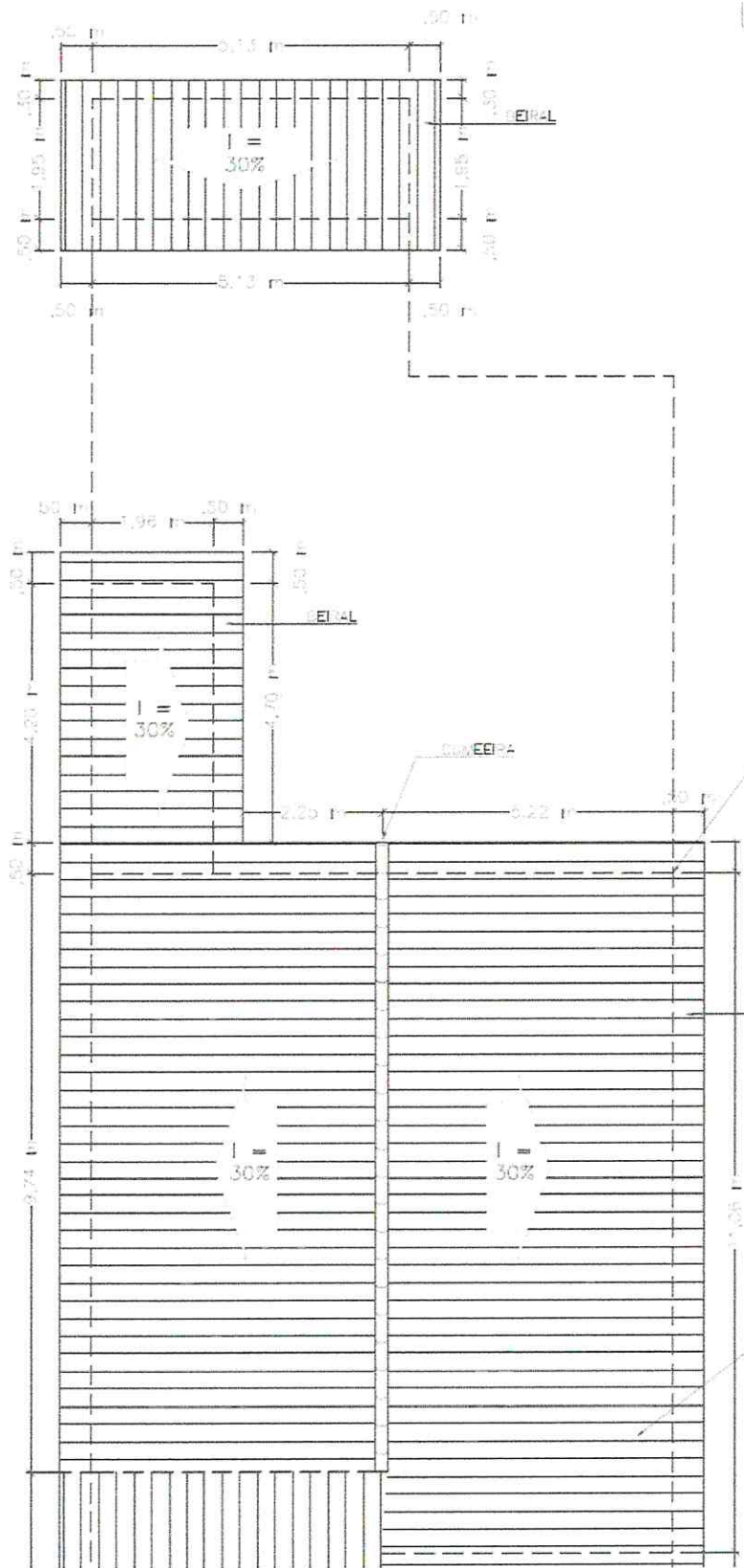


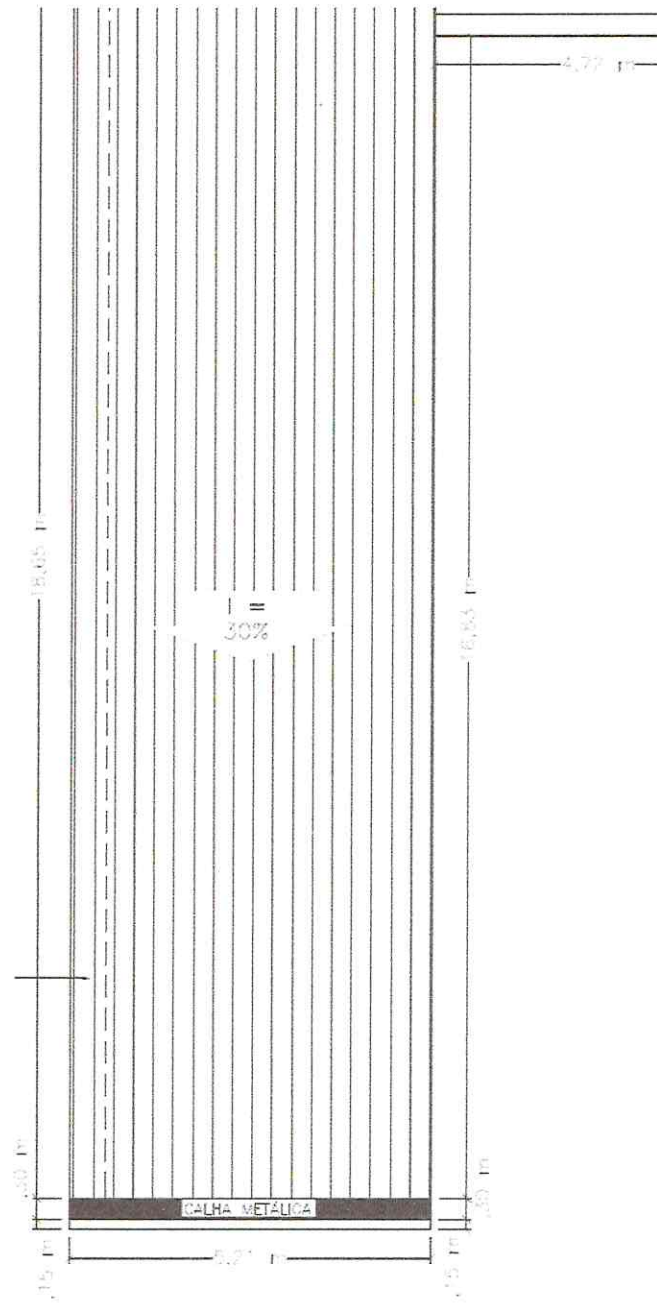
**ANEXO 03**  
**PROJETO ARQUITETÔNICO**













Pedreiras, 04 de Março de 2020.

*Paulo Thiago de O. Silva*

Paulo Thiago de Oliveira Silva.

CREA/PI: 191738369-0

*Paulo Thiago de O. Silva*  
Eng. CIVIL CREA-PI/191738369-0  
VISTO - MA - 107067