



PARECER TÉCNICO Nº2/2023 - PLANEJAMENTO

Assunto: Trata-se de parecer para relatar o atual estado de conservação de imóvel situado à Rua 13 de Agosto, Centro, Agrolândia, com as medidas e confrontações seguintes: frente, onde mede 30,86 metros lineares, com a Rua 13 de Agosto, fundos em 28,95 metros com lote nº 01 de Cláudio Márcio Kiste; no lado direito medindo em sua extensão 30,55 metros lineares, com a Avenida 25 de Julho e no lado esquerdo em 30,45 metros lineares, com terras de Paulo Ferreira. Imóvel que será adquirido para sediar a Casa do Autista.

O presente parecer tem como objetivo específico o de relatar o atual estado de conservação do imóvel após vistoria realizada em 19 de junho de 2023, para apresentar uma opinião técnica quanto a situação da edificação, inclusive benfeitorias contidas em seu terreno, sem validade para fins de avaliação de mercado ou determinar as causas das patologias observadas.

A seguir apresento as observações dividindo por parte externa e parte interna, em anexo deixo imagens feitas no dia da vistoria.

PARTE EXTERNA

Passeio, gradil e muro: boas condições de conservação, necessidade de pintura e limpeza em alguns trechos.

Medidores de luz e água: boas condições de conservação.

Jardinagem: condições regulares de conservação, necessidade de limpeza e cuidados.

Cobertura: boas condições no geral, telhas em perfeito alinhamento, sem sinais de problemas no madeiramento, sofito de madeira em bom estado, pintado, necessidade de limpeza em alguns locais.

Revestimento e pintura: condições regulares de conservação, poucos pontos com leve infiltração devido falta de manutenção, necessidade de pintura e limpeza.

Elétrica: boas condições, funcionamento do portão eletrônico não foi testado por falta de controle remoto. Acrescento que o imóvel possui sistema de câmeras de segurança, não testado nesta vistoria.

Hidráulica: boas condições, apenas uma torneira externa, em região onde foi removida a construção de ofurô, segundo corretor. Calhas e condutores verticais em boas condições. Acrescento ralo da garagem apresenta entupimento, necessita limpeza.



PARTE INTERNA

Revestimento: tanto piso quanto regiões com paredes revestidas, ótimas condições, sem sinais de descolamento ou infiltração.

Paredes: ótimas condições, pintura e revestimento sem sinais de empolamento ou infiltração. Alguns pontos deverão ser ajustados pois existem furações de armários anteriormente instalados.

Forro: ótimas condições, forro de gesso com iluminação personalizadas nas salas e laje revestidas nos demais ambientes com roda-teto de gesso.

Estrutura: ótimas condições, não há regiões com fissuras ou qualquer tipo de patologia no sistema de forma geral.

Esquadrias: boas condições gerais, esquadrias de madeira em fachadas e portas, alumínio e vidro temperado nas demais, tanto ferragens como elementos em boas condições de funcionamento.

Hidráulica: boas condições, sem sinais de infiltração em registros e ralos.

Elétrica: condições regulares, luminárias, tomadas e interruptores em funcionamento, porém há alguns pontos sem interruptores, demandam instalação.

Louças e metais: boas condições, conservados e em funcionamento.

CONCLUSÃO GERAL

Após vistoria e avaliação do imóvel é possível determinar que seu estado de conservação atual é acima da média para sua idade de construção - cerca de 20 anos, segundo o corretor. Os problemas apresentados são na sua maioria por falta de manutenção, como é o caso de pontos de infiltração na pintura externa da casa. Quanto às condições de segurança, o imóvel possui câmeras instaladas - não testadas, suas divisas são altas e seguras. Quanto à acessibilidade do imóvel, apesar de ter sido projetado para o uso residencial, demandará poucas adaptações para torná-lo acessível ao uso da Casa do Autista. Quanto ao estado de conservação atual, avalio como em bom estado.

Agrolândia, 20 de junho de 2023.

HUGO TOMAZ DE
CARVALHO:1358
2695727

Assinado digitalmente por HUGO TOMAZ DE
CARVALHO:13582695727
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=
0154285000175, OU=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=em branco
) CN=HUGO TOMAZ DE CARVALHO:13582695727
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023.06.20 13:03:45-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.2

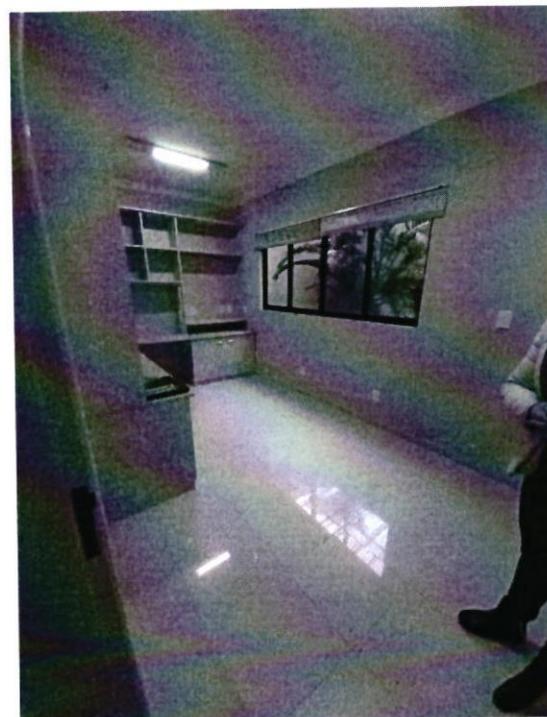
Hugo Carvalho
Engenheiro Civil
CREA/SC 177478-7

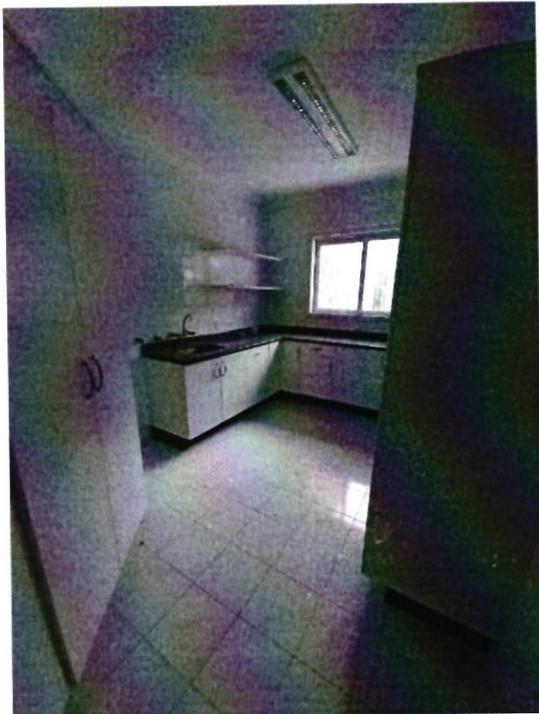
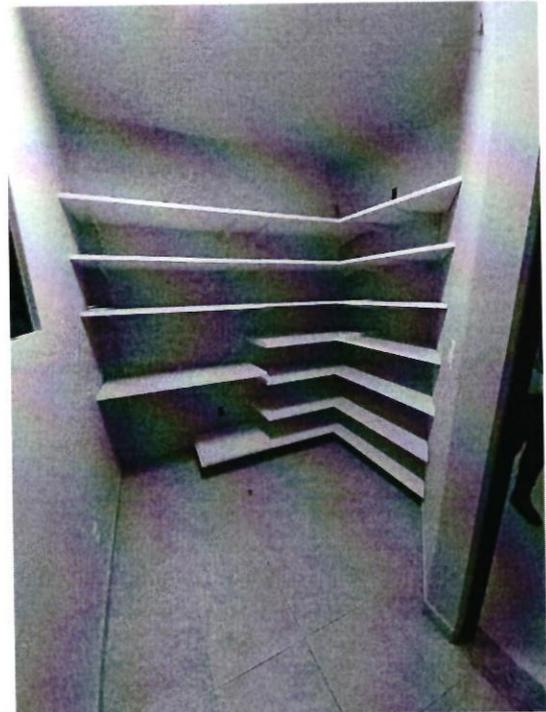


ANEXO - IMAGENS VISTORIA - 16/06/2023

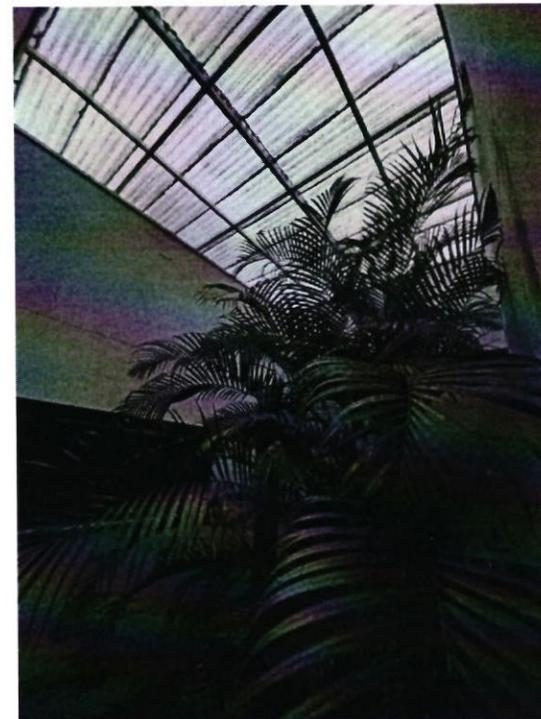
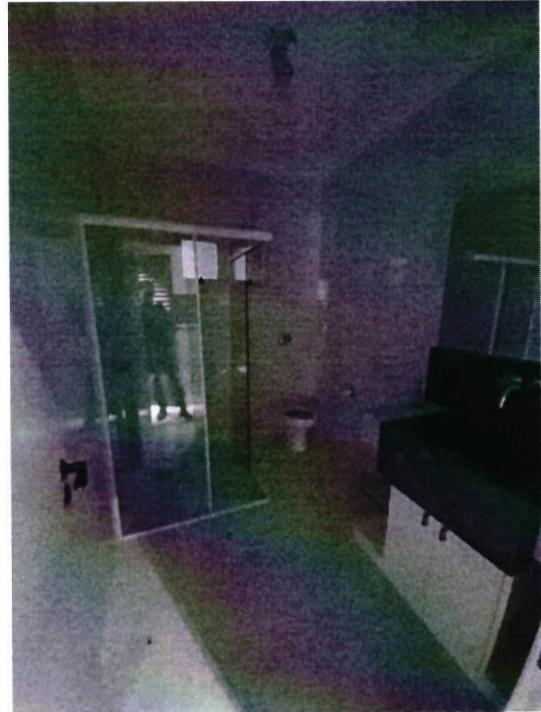








[Handwritten signature]
6 de 11
[Handwritten initials]



[Handwritten signature]
7 de 11
[Handwritten mark]

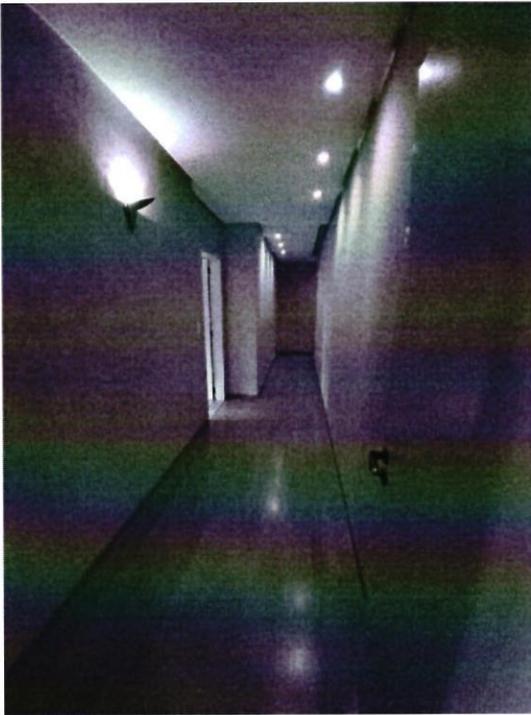


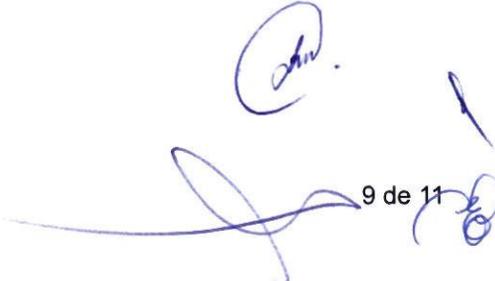
[Handwritten signature]

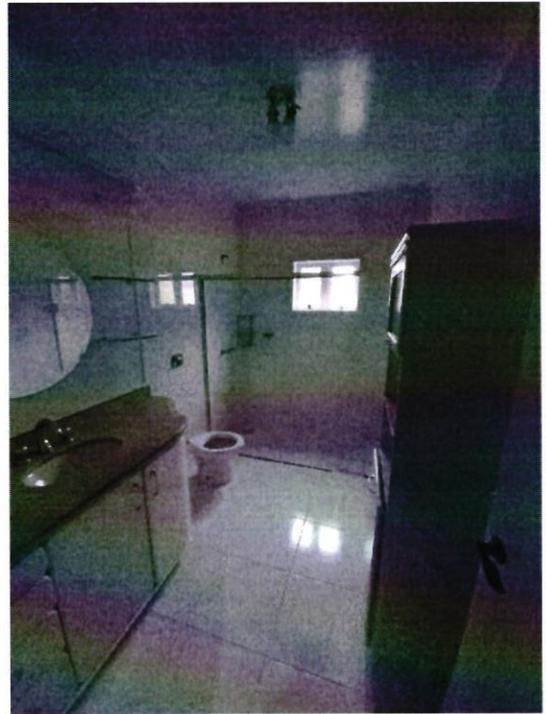
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]




9 de 11



 10 de 11 

