



Prefeitura Municipal de Teófilo Otoni
Secretaria Municipal de Planejamento

Av. Cel Mário Cordeiro, s/ nº Expominas, CEP 39801-457 Bairro Serra Verde- Teófilo Otoni/MG

FLS. 32

Rubrica

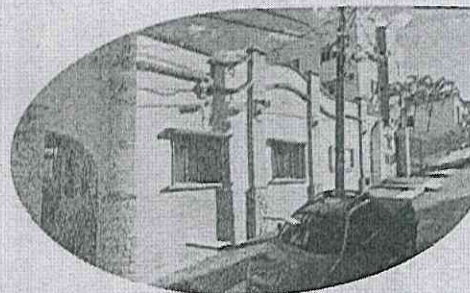
PARECER DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

IMÓVEL: Rua Dr. Carvalho Borges nº 297, centro

ÁREA TERRENO: 750,00m²

OBJETIVO DA VISTORIA: Estudo de viabilidade para aprovação de investimento - SISPREV-TO

Em análise *in loco*, na data 20/05/2022, considerando documentação apresentada, programa de necessidades especificada pelos servidores e diretores do SISPREV, Legislação urbana vigente e ainda atual diagnóstico econômico de mercado, informo os itens em potencial para escolha deste imóvel:

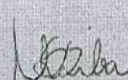


- Terreno com pequeno declive, favorável a menos custos para execução de ampliação e melhorias.
- A rua além de estar em área central, tem proximidade com a Prefeitura, ponto de onibus e comércios.
- Posicionamento do sol é favoravel às fachadas.
- Há aberturas (janelas) que já se posiciona diretamente para interior do imóvel, o que significa que pode vir a ser uma porta principal direcionando pessoas com deficiências (pcd) para futura sala de pericias. (atendendo a NBR 9050)
- A residência, hoje, está bastante conservada, livre de rachaduras, trincas e infiltrações. Estrutura de pilar e vigamento em dimensoes compatíveis com os ambientes internos existentes.
- Os ambientes internos (copa, cozinha e banheiros) podem ser mantidas como área molhada para as mesmas funções. Significando economia nas reformas hidráulicas.

Além da área de 275,60m² construídos, existe uma rampa lateral que dá acesso a um terreno livre, já vislumbrando espaço para uma futura edificação como anexo atendendo a todas as salas existentes hoje no SISPREV; entende-se com isso que poderá servir de entrada para anexo (acréscimo futuro de um novo prédio sobre pilotis com uma planta livre e estacionamento no térreo).

Sem mais para o momento,
Atenciosamente,

Teófilo Otoni, 03 de agosto de 2022.


MADRILENE SOUZA SILVA
Assessora Técnica
Matricula 115347

Email: planejamento@teofilo-toni.mg.gov.br