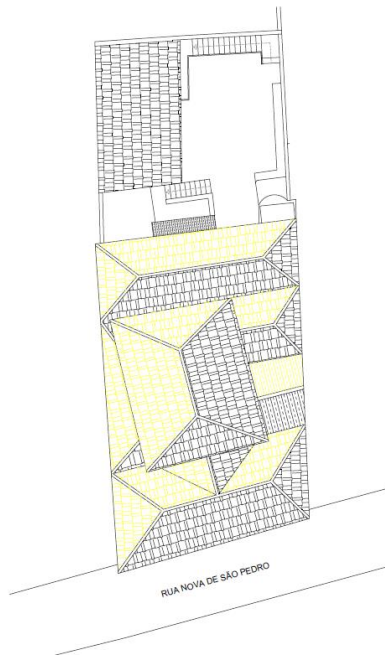




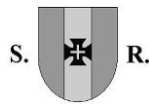
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

Ficha Técnica do Imóvel*

* relativo ao Lote 4 da Resolução n.º 241/2016, de 12 de maio

Identificação do imóvel	Prédio urbano localizado na freguesia da Sé, concelho do Funchal, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1854.
Localização	<p>O imóvel localiza-se na Rua Nova de São Pedro n.º 50, na freguesia da Sé, nas proximidades do centro do Funchal, numa zona residencial e terciária por excelência. O local dista cerca de 100 metros do Jardim Municipal do Funchal e aproximadamente 400m da Catedral da Sé.</p> <p>A propriedade confina a Sul com a Rua Nova de São Pedro, e a Norte, Nascente e Poente com outros prédios urbanos particulares.</p>
Delimitação em planta	 <p>Latitude 32° 38' 53.51" N; Longitude: 16° 54' 46. 11" O</p>
Áreas do imóvel	<p>Área Total do Terreno: 319,00 m²</p> <p>Área de Implantação do Prédio: 255,00 m²</p> <p>Área Bruta Dependente: 7,30 m²</p> <p>Área Bruta Construção: 731,60 m²</p> <p>Área Bruta Privativa: 724,30 m²</p>





Caracterização da Envolvente

O imóvel objeto de avaliação localiza-se numa zona central da cidade do Funchal, onde a envolvente é caracterizada por uma malha urbana consolidada, com boas infraestruturas e equipamentos de apoio, bem como algumas unidades hoteleiras, habitação coletiva e unifamiliar. Destaque-se ainda a existência de diversos estabelecimentos de comércio e serviços nas redondezas.

As infraestruturas gerais estão executadas, designadamente as redes de abastecimento de água, de energia elétrica, bem como a rede de saneamento básico. Em termos de transportes públicos a zona é servida pela empresa "Horários do Funchal" com paragens a cerca de 100 metros do imóvel.

A edificabilidade na zona onde se insere o prédio rege-se por normas restritas de planeamento e gestão territorial, de acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal do Funchal. O imóvel intercepta uma zona qualificada como "Zona Central Predominantemente Terciária". O terreno onde foi edificada a construção urbana apresenta uma forma geométrica quase retangular, o que potencializa a sua utilização ao nível da sua compartimentação.

Caracterização Geral do Imóvel

O imóvel está atualmente devoluto e distribui-se por quatro pisos emergentes interligados por um acesso vertical em madeira e a área de logradouro a Norte. Tem uma frente de estrada e a entrada principal pelo lado Sul. O edifício apresenta uma área bruta de construção total de 731,60 m² e, segundo informação constante na caderneta predial, a sua licença de utilização data de 01-01-1937.

Os acabamentos existentes são modestos, nas zonas secas o pavimento apresenta-se em madeira de soalho. Nas zonas húmidas as paredes são revestidas a azulejo e o pavimento em mosaico cerâmico. Referir também que os rodapés e as caixilharias existentes são em madeira, sendo as cantarias em pedra e as janelas com vidros simples.

A nível geral, o edifício apresenta-se em mau estado de conservação, necessitando várias de obras de melhoramento, incluindo a reparação de algumas patologias que foram verificadas na visita efetuada ao local. As fotos apresentadas nas páginas seguintes demonstram a existência de humidades e infiltrações, bem como a necessidade de reparação de algumas partes do pavimento, tetos e paramentos verticais. Além disso, denotam-se várias carências ao nível dos acabamentos do edifício, havendo a necessidade de modernizar aquelas instalações, com vista a permitir um nível de conforto superior.





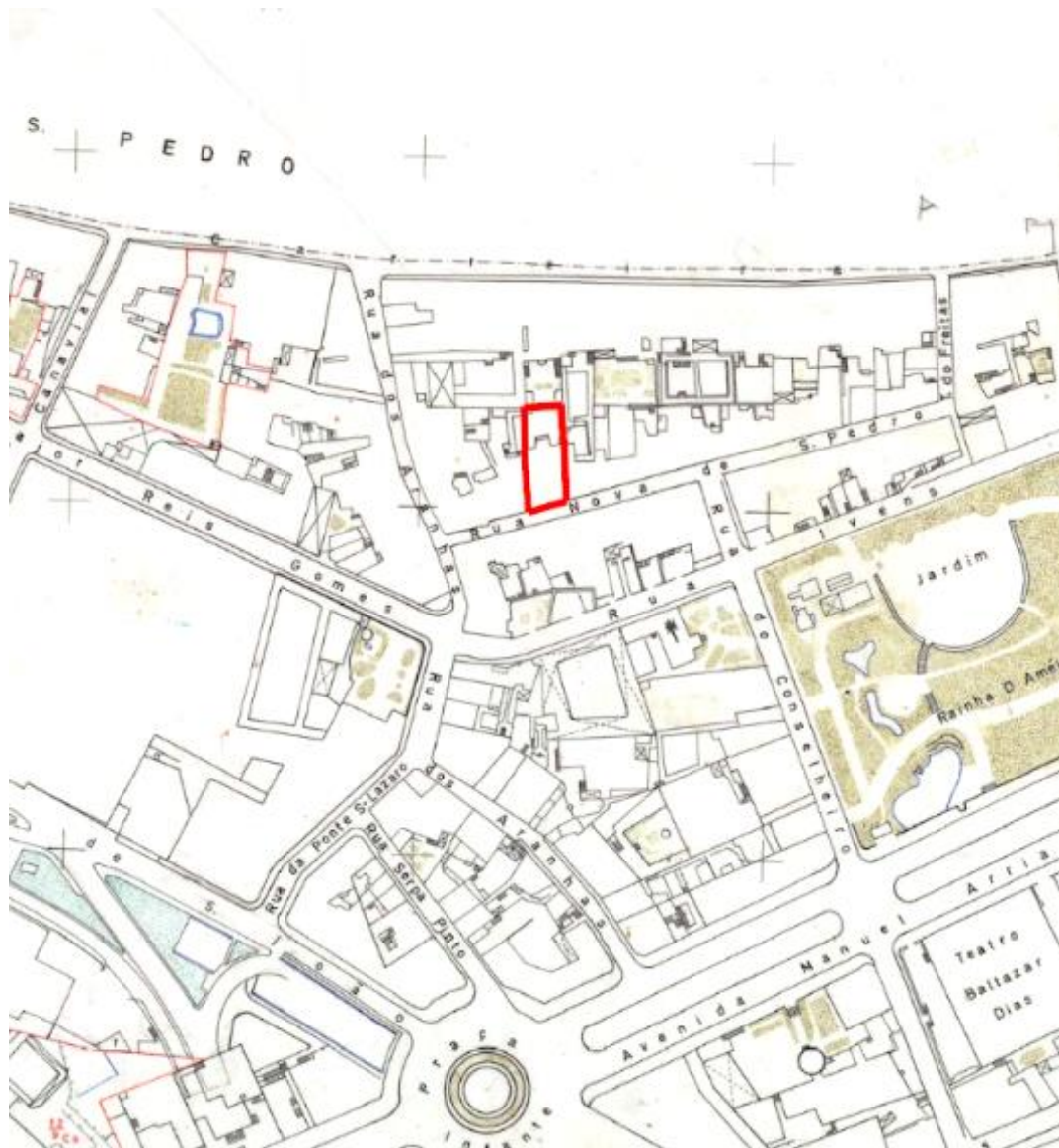
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

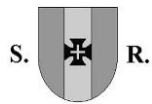
Planta de localização - Ortofotomapa





Planta de Localização – Cadastro Geométrico





Plantas dos pisos



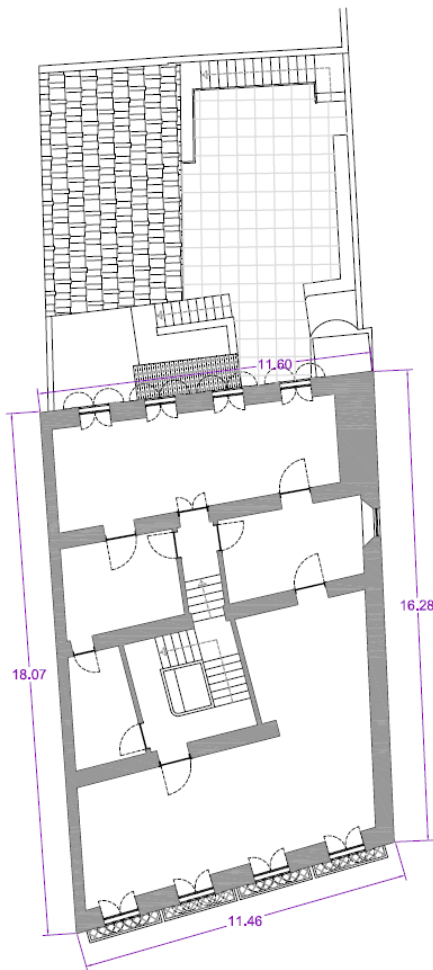
1º PISO

2º PISO

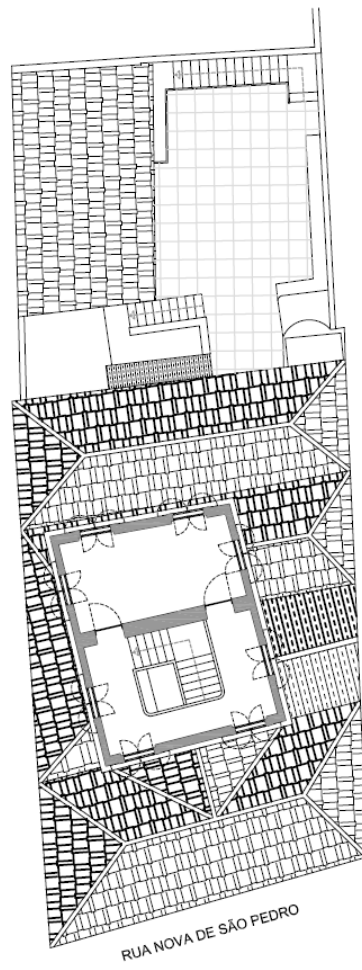




Plantas dos pisos



3º PISO



4º PISO



Registo Fotográfico



Registo Fotográfico

