



Prefeitura de Tamboril

LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO DE ALUGUEL SOCIAL PELA PREFEITURA
MUNICIPAL DE TAMBORIL-CE



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO PARA ALUGUEL SOCIAL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL/CE

FEVEREIRO DE 2023

TAMBORIL/CE


João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



SUMÁRIO

SUMÁRIO	1
1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO	2
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	2
2.1. Identificação	2
2.2. Objeto da inspeção	3
3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS	3
3.1. Estrutura	3
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3. Instalações elétricas	7
3.4. Esquadrias	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	9
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	10
5. ANEXOS	10
6. CONCLUSÃO GERAL	10

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em fevereiro de 2023 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos do município de Tamboril. O presente laudo de vistoria técnica objetiva analisar por meio de inspeção visual as condições do edifício, identificando possíveis manifestações patológicas e suas consequências observadas. Além disso, aponta-se um diagnóstico conciso do estado do imóvel, provendo, deste modo, uma análise geral conclusiva.

Na vistoria foram efetuadas fotos/imagens das patologias identificadas para validar e conformar a inspeção visual e técnica realizada. A inspeção baseou-se na detecção visual de todas as manifestações patológicas presentes no imóvel, bem como a obtenção de informações da agressividade do ambiente que a circunda. Tal análise é feita em consonância com a normatização técnica presente na ABNT NBR16747/2020–INSPEÇÃO PREDIAL: Diretrizes, Conceitos, Terminologias e Procedimentos e com as orientações técnicas presentes no documento OT-003/2015-IBRAENG – Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial do Instituto Brasileiro de Auditoria de Engenharia.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Identificação

A edificação objeto do presente laudo de vistoria é o prédio destinado aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Rua Julieta Alves Timbó, S/N, Monte Castelo, Tamboril, Ceará – 6375000.



Figura 1 - Localização

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a renovação de aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições da residência para renovação de contrato de locação da residência entre o município e o proprietário do imóvel. Observa-se que a realização do laudo deve servir de parâmetros para as decisões a serem tomadas posteriormente pelos gestores do município.

A classificação da edificação foi feita de acordo com a Orientação Técnica OT-003/2015-IBRAENG – Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial.

Quanto ao tipo, ocupação e utilização: imóvel a serviço da Prefeitura Municipal de Tamboril para fins de aluguel social.

Quanto ao padrão e complexidade construtiva: **Padrão Baixo.**

Quanto à inspeção: **Nível 1.**

Durante a vistoria não foram disponibilizados quaisquer documentos que caracterize aspecto construtivo e sistema estrutural da edificação.

3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

3.1. Estrutura

A estrutura da residência é composta por um único pavimento de pilares de concreto armado com cintas de amarração no topo da alvenaria de vedação. A edificação não possui laje ou vigas, e sua cobertura é composta por telhado de madeira com telha cerâmica colonial.

O madeiramento, caibros, ripas e linhas, assim como as telhas são novos. Porém, destacar-se pôr a casa ter sua estrutura apoiada nas paredes sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras, visto que as paredes de alvenaria são as principais responsáveis pela sustentação do telhado de madeira. As

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



vigas de madeira que sustentam o telhado apresentam-se engastadas nas paredes e, dessa forma, favorecem o surgimento de patologias associadas a carga pontual exercida em um ponto, como verificado na Figura 2 e 3.



Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiados nas paredes

Durante a vistoria foi constatada uma patologia aparente, infiltração por capilaridade que consiste na absorção da água pelas vigas baldrame e alvenarias, sendo mais recorrente em solo argiloso, como pode ser evidenciado na Figuras 4 e 5.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 4 – Absorção de água pela viga baldrame



Figura 5 – Infiltração por capilaridade

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, o revestimento das paredes está em boas condições no seu geral com exceções em alguns pontos observando a umidade aparente nesses pontos do revestimento. O piso da edificação é cimentício; apenas no banheiro é composto por cerâmica. Esses fatos podem ser evidenciados nas Figuras 6, 7, 8 e 9.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 6 – Revestimento: paredes



Figura 7 – Revestimento: paredes



Figura 8 – Revestimento: piso cimentício

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 9 – Revestimento: banheiro

3.3. Instalações elétricas

Durante a vistoria verificou-se que todos os pontos de iluminação e de tomada apresentavam pleno funcionamento ininterrupto de energia elétrica.

Observou-se que os pontos de iluminação estão majoritariamente instalados nas paredes. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.

Esses fatos podem ser evidenciados nas Figuras 10 e 11.



Figura 10 – Ponto de iluminação

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 11 – Ponto de tomada

3.4. Esquadrias

Durante a vistoria não foram constatadas patologias associadas.

Foram testadas sua funcionalidade. As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional.

Tais fatos podem ser observados nas Figuras 12 e 13.



Figura 12 – Esquadrias: porta e janela



João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 13 – Esquadrias: porta

3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro e na área de serviço apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas. Tais fatos podem ser evidenciados nas Figuras 14 e 15.



Figura 14 – Instalações hidrossanitárias: banheiro

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: área de serviço

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20231162250

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias aparentes e segue todas as diretrizes para um bom funcionamento apenas ter monitoramento adequado para que não haja patologias em suas paredes. Assim verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril – CE, fevereiro de 2023.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1