



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.



SUMÁRIO

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	6
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 Vítor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em março 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 Raimundo Nonato da Silva, S/N, Monte Azul, Tamboril, Ceará – 6375000.



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

Figura 1 – Localização



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.

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. O madeiramento, caibros, ripas e linhas estão em fase

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



de degradação, mas ainda funcionais e recomenda-se o acompanhamento. As telhas estão novas.

Porém, destaca-se que devido a casa ter sua estrutura apoiada nas paredes, deve-se realizar o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras, visto que as paredes de alvenaria são as principais responsáveis pela sustentação do telhado de madeira. As 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.

Tais fatos podem ser verificados nas Figuras 2, 3, 4, 5 e 6.



Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiados nas paredes

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



Figura 4 – Infiltração por capilaridade



Figura 5 – Infiltração por capilaridade

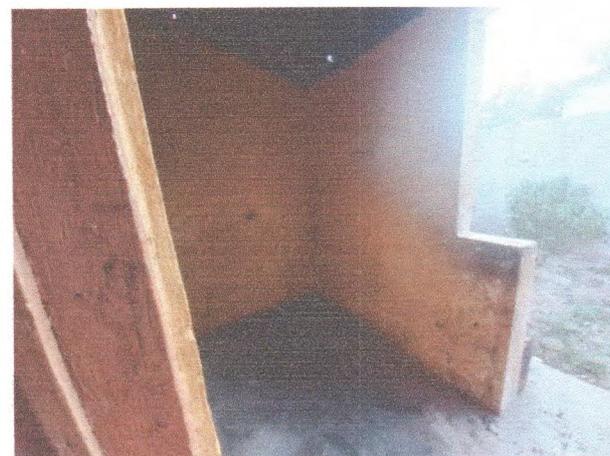


Figura 6 – Infiltração por capilaridade

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



3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições e o revestimento das paredes está em condições satisfatórias no seu geral, com exceções em alguns pontos onde foi observado a umidade aparente.

O piso da edificação é cimentício.

Esses fatos estão registrados nas Figuras 7, 8 e 9.



Figura 7 – Revestimento paredes



Figura 8 – Revestimento paredes


João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



Figura 9 – Revestimento cimentício completo

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 todos instalados, em sua maioria, nas paredes.

Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.

Os fatos podem ser observados 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 as esquadrias. Foram testadas suas funcionalidades.

As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional, não apresentando nenhuma patologia evidente, como constatado nas Figuras 12, 13 e 14.



Figura 12 – Esquadrias: janela

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



Figura 13 – Esquadrias: porta principal



Figura 14 – Esquadrias: portas dos dormitórios

3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro, tampouco na área de serviço.

Estes apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas.

Tais fatos podem ser observados nas Figuras 15 e 16.


João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: banheiro

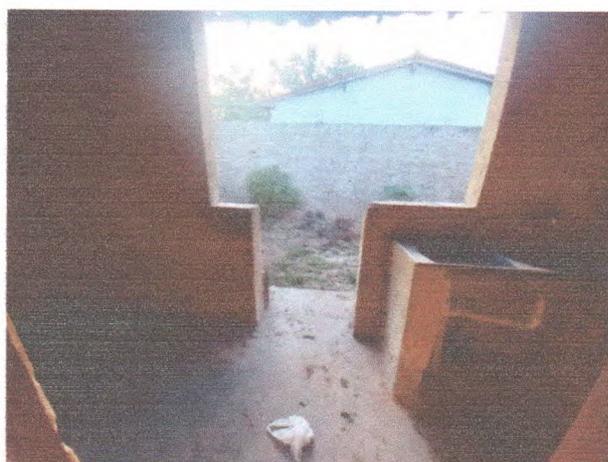


Figura 16 – Instalações hidrossanitárias: área de serviço

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20231170017

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que apresenta patologias de baixo grau comuns nas edificações da região e que não possui

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



**Prefeitura de
Tamboril**



patologias de médio e alto grau aparentes. Dessa forma, é válido ressaltar que as diretrizes para um bom funcionamento são asseguradas, desde que haja apenas um monitoramento adequado para que não surjam patologias de alto grau nas alvenarias e na estrutura de coberta. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril – CE, março de 2023.

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



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20231170017

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL



1. Responsável Técnico
JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
 Nº: 0620965851
 Registro: 361415CE

2. Dados do Contrato
 Contratante: **Prefeitura Municipal de Tamboril** CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**
RUA Germiniano Rodrigues de Farias Nº: **S/N**
 Complemento: **Bairro: São Pedro**
 Cidade: **TAMBORIL** UF: **CE** CEP: **63750000**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
 Valor: **R\$ 500,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
 Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço
RUA Raimundo Nonato da Silva Nº: **S/N**
 Complemento: **Bairro: Monte Azul**
 Cidade: **TAMBORIL** UF: **CE** CEP: **63750000**
 Data de início: **23/02/2023** Previsão de término: **09/03/2023** Coordenadas Geográficas: **-4.836096, -40.317350**
 Finalidade: **Outro** Código: **Não Especificado**
 Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril** CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**

4. Atividade Técnica

Atividade	Quantidade	Unidade
16 - Execução		
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
14 - Elaboração		
9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações
 Laudo técnico de vistoria e avaliação de imóvel, localizado na Rua Raimundo Nonato da Silva, a serviço da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município de Tamboril para fins aluguel social.

6. Declarações
 - Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe
 NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
Tamboril-CE, 09 de março de 2023
 Local data
 João Victor Martins da Silva
 JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA - CPF: 075.171.713-48
 Antônio Rômulo Navone A. Veras
 Prefeitura Municipal de Tamboril - CNPJ: 07.705.817/0001-04

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
 Valor da ART: **R\$ 96,62** Registrada em: **09/03/2023** Valor pago: **R\$ 96,62** Nosso Número: **8216010985**

ANTÔNIO RÔMULO NAVONE A. VERAS
SECRETÁRIO DE INFRA. E
SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 06/2022

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publicof>, com a chave: 0d20W
 Impresso em: 09/03/2023 às 13:47:20 por: ip: 200.25.37.76

