



Prefeitura de Tamboril

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



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

MARÇO DE 2023

TAMBORIL/CE.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022

Daniel Anjos



SUMÁRIO

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

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022



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.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Identificação

A edificação objeto do presente laudo de vistoria é o prédio destinado aluguel pela Prefeitura Municipal de Tamboril. Este imóvel está localizado na Avenida Julieta Timbó, S/N, Monte Castelo, Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022



Figura 1 – Vista aérea do empreendimento

2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições da residência para avaliação 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.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022



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 metálico.

Durante a vistoria não foram constatadas patologias aparentes associadas a estrutura do prédio. Porém sugere-se o acompanhamento constante para que não ocorra nenhuma patologia associada à estrutura do telhado, pois as principais patologias de telhados metálicos é corrosão, ela pode se manifestar de diversas maneiras, dependendo do tipo de material, do ambiente, da exposição, de associações inadequadas entre metais diferentes e dentre outros fatores. Outro ponto são os caibros apoiados em vigas e pilares de concreto, favorecem o surgimento de patologias associadas à carga pontual exercida em um ponto, conforme as figuras 2 e 3.



Figura 2 - Estrutura da edificação

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022



Figura 3 – Caibros apoiados em pilares de concreto

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam em geral condições satisfatórias de uso.

Observa-se que a pintura dentro do prédio se apresenta em boas condições e não há necessidade de nenhum reparo. Além disso, em todos os locais de revestimento apresentam boas condições.



Figura 4 – Pintura recepção

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA N° 061913743-6
PORTARIA 108/2022



Figura 5 – Pintura entrada



Figura 6 – Revestimento e pintura entrada



Figura 7 – Revestimento cozinha

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 05.913743-6
PORTARIA 1067/2022



O piso do prédio é constituído por cerâmica dentro da recepção e cozinha, na entrada ele é de concreto. Os demais locais apresentavam bom estado de conservação e de funcionalidade.



Figura 8– Piso cerâmico cozinha

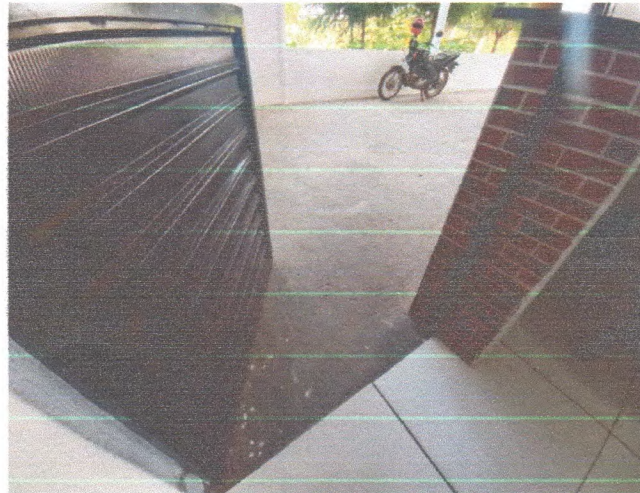


Figura 9 – Piso de concreto

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 todos os pontos de iluminação se apresentavam instalados na parede por meio de soquetes E27 e

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 461913743-6
PORTARIA 1087/2022



lâmpadas bulbos de led, com exceção de um ponto. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.



Figura 10 – 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, não apresentando nenhuma patologia evidente.

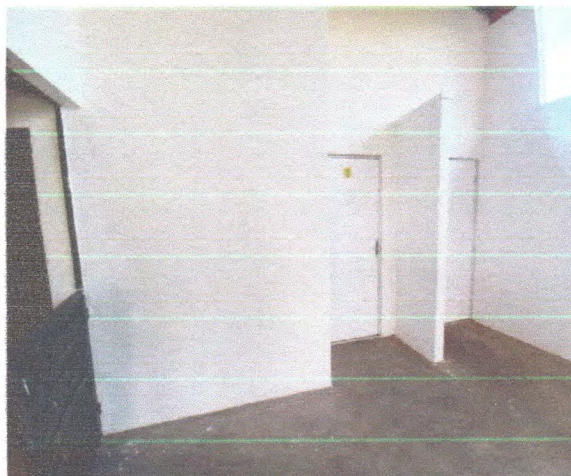


Figura 11 – Portas metálicas

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022



Figura 12 – Porta metálica

3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no primeiro banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas como esgotamento sanitário adequado e fornecimento de vazão de água potável com vazão suficiente para atender as necessidades. Dessa forma não foram encontradas patologias evidentes neste sistema.

Observou-se inacabado o revestimento cerâmico da parede do banheiro.

Os detalhes supracitados podem ser denotados abaixo, na Figura 13.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PORTARIA 108/2022



Figura 13 – Instalações hidrossanitárias banheiro

DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: 500,00

ANEXOS

ART N°CE20231168829

CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias, está em boas condições e atende o estado de serviço de utilização necessário para atender as necessidades básicas de funcionamento dos sistemas prediais. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para o uso proposto.

Tamboril - CE, março de 2023.



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20231168873

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0619137436
Registro: 347112CE

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Tamboril
Rua Germiniano Rodrigues de Farias
Complemento:
Cidade: TAMBORIL

Bairro: São Pedro
UF: CE

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04
Nº: 10
CEP: 63765000

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 250,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA Julieta Timbó

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 01/03/2023

Previsão de término: 07/03/2023

Coordenadas Geográficas: -4.832892, -40.331057

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
16 - Execução		
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
9 - Avaliação > 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 de vistoria e avaliação para aluguel de prédio para o funcionamento do Departamento de trânsito do município de Tamboril/CE.

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, 07 de MARÇO de 2023
Local data

Daniel Nascimento Campos
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86
Antonio R. L. De S. U.
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.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 07/03/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8216008109

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publica/>, com a chave: azD2d
Impresso em: 08/03/2023 às 09:08:50 por: ip: 200.25.37.76

