



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

JUNHO 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	6
3.3 Instalações elétricas	7
3.4 Esquadrias	9
3.5 Instalações hidrossanitárias	10
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	11
5. ANEXOS	11
6. CONCLUSÃO GERAL	12

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



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em junho de 2022 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos no prédio localizado em Tamboril, Ceará, Brasil. 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 um prédio destinado aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na rua Benjamin Constante, 335, Centro, 63750-000, Tamboril.



Figura 1 - Localização

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



2.2 Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril. 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.

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 foram constatadas patologias aparentes associadas a estrutura do prédio com a caixa d'água em deterioração com vazamento para a laje e parede do banheiro.

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



Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiados na parede

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



Figura 4 – Mancha de umidade parede externa dos banheiros



Figura 5 – Umidade na laje do banheiro


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



Figura 6 – Caixa d'água em deterioração

3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam boas condições precisando apenas de pequenos reparos nos revestimentos dos banheiros.

Observa-se que a pintura dentro da casa está em totalmente realizada e tem necessidade de reparação.



Figura 7 – Pintura

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



Figura 8 – Revestimento banheiro

O piso do prédio é constituído de cimento queimado em toda a edificação.



Figura 9 – Piso de cimento queimado

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

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



pontos de iluminação não estão todos instalados nas paredes. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.



Figura 10 – Pontos de iluminação



Figura 11 – Interruptor duas teclas

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



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 12 – Esquadrias



Figura 13 – Esquadrias

João Vitorino da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 14 – Porta principal



Figura 15 – Porta cozinha

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. Dessa forma não foram encontradas patologias evidentes neste sistema.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil¹⁰
CREA/CE 162096585-1



Figura 16 – Instalações hidrossanitárias



Figura 17 – Instalações hidrossanitárias

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20231228231

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



6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que possui patologias na caixa d'água que necessita de reparos, com o restante está em boas condições e atende as necessidades básicas. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para o uso proposto.

Tamboril - CE, junho de 2023.

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