



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

SETEMBRO DE 2023

TAMBORIL/CE.

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



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	4
3.1. Estrutura	4
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	6
3.3. Instalações elétricas	8
3.4. Esquadrias	9
3.5. Instalações hidrossanitárias	10
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	11
5. ANEXOS	11
6. CONCLUSÃO GERAL	11

João Ricardo da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em setembro 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 José N Melo, S/N, Monte Castelo, Tamboril, Ceará – 6375000.

João Roberto 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.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA 062096854



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, 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 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

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREAT 0620065854

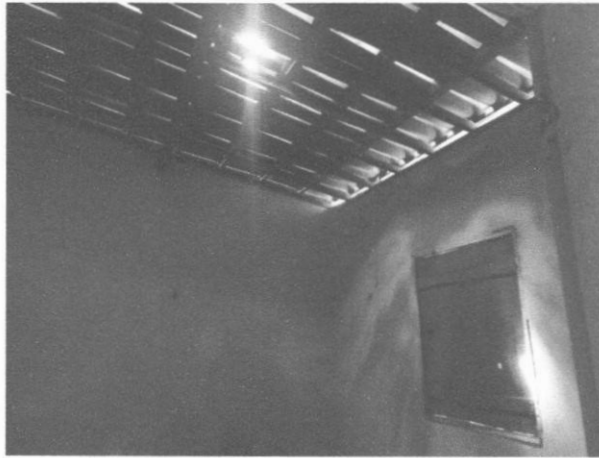


Figura 3- Caibros e ripas apoiados nas paredes

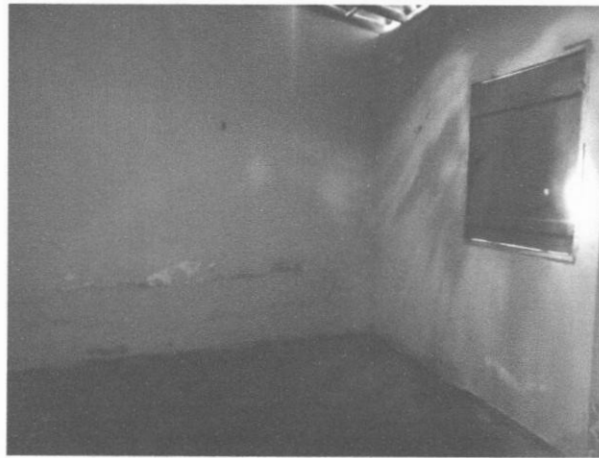


Figura 4 – Absorção de água pela viga baldrame



Figura 5- Infiltração por capilaridade

João Victor M. da S. Silva
Engenheiro Civil
CREA/DF 0620065854



Figura 6 – 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 em degradação decorrente do caimento da água do telhado. O piso da edificação é completo em cerâmica.



Figura 7 – Revestimento paredes

João Victor da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062095566-4



Figura 8 – Revestimento parede



Figura 9 – Revestimento cerâmico completo

João Victor M. da Silva
CREMOP/CP
CREMOP/CP 0620068654



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



Figura 10 – Lâmpada



Figura 11 – Tomada

João Vitor da Silva
CREA: 062006508-4



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 – Janela



Figura 13– Alisar e fechadura

João Carlos M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 0620065084



3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas.

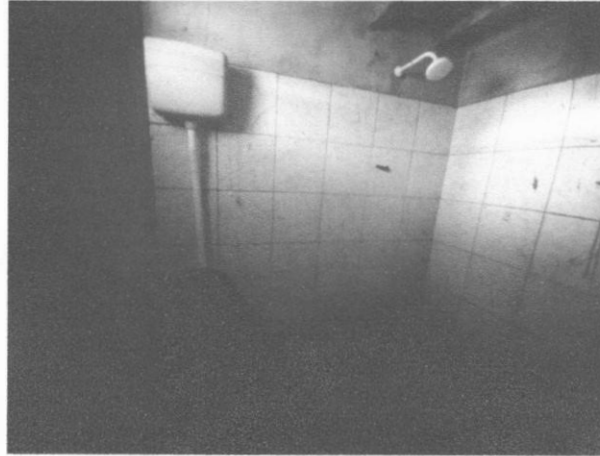


Figura 14 – Instalações hidrossanitárias banheiro



Figura 15 – Instalações hidrossanitárias lavanderia

João Victor M. da Silva
CRP 3065654



4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20231281437

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, setembro de 2023.

[Handwritten signature]
Vice-Prefeito Municipal
Tamboril - CE
CPF: 00000000000