



# 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.



## SUMÁRIO

<b><u>1. INFORMACÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
2.1. IDENTIFICAÇÃO.....	2
2.2. OBJETO DA INSPEÇÃO.....	3
<b><u>3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
3.1. ESTRUTURA .....	4
3.2. ALVENARIA, REVESTIMENTOS E PISOS.....	5
3.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS .....	6
3.4. ESQUADRIAS.....	7
3.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS .....	8
<b><u>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>5. ANEXOS.....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>6. CONCLUSÃO GERAL.....</u></b>	<b><u>11</u></b>

João  
Ferreira  
da Silva  
CHEFE DE  
COMISSÃO



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em setembro de 2023 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria da 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 nas margens da CE 176, Vila Olga, 163 - Fundos, Tamboril, Ceará, 63750-000.



*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 Vitor S. S. S. S.  
Engenheiro Civil  
CNEA/4 000006585-4



### 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 possui laje ou vigas não finalizadas e sua cobertura é composta por telhado de madeira com telha cerâmica colonial, com forro de gesso.

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 e 3.



*Figura 2 – Estrutura da casa com forro de gesso*

João  
Edson  
Cristiano  
16/08/2009-1



*Figura 3 – Estrutura da laje do banheiro não finalizada*

### **3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos**

A alvenaria apresenta boas condições e o revestimento das paredes está em condições satisfatórias no seu geral.

O piso da edificação é revestido em cerâmica em sua totalidade. Esses fatos estão registrados nas Figuras 4, 5 e 6.



*Figura 4 – Revestimento paredes*

João  
[Handwritten signature]



*Figura 5 – Revestimento paredes*



*Figura 6 – Revestimento cerâmico completo*

### **3.3. Instalações elétricas**

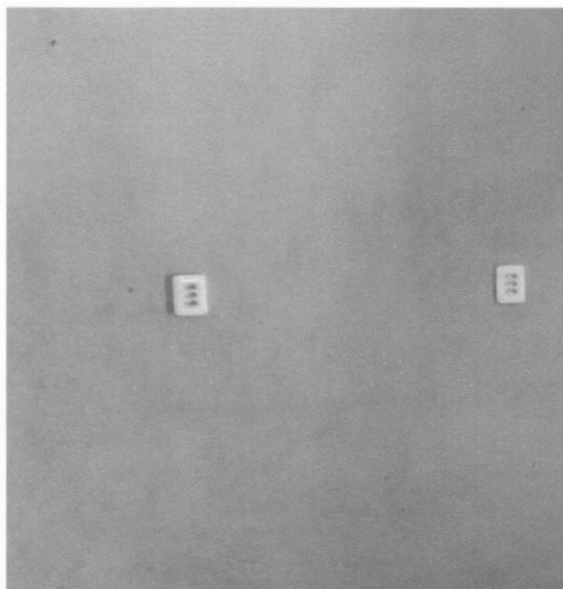
Durante a vistoria verificou-se que todos os pontos de iluminação e de tomada apresentavam pleno funcionamento ininterrupto de energia elétrica. Observou-se que os pontos de iluminação estão todos instalados no teto. Nas instalações elétricas dos pontos



de tomada não foram encontradas patologias. Os fatos podem ser observados nas Figuras 7 e 8.



*Figura 7 – Ponto de iluminação*



*Figura 8 – Pontos de tomadas*

### **3.4. Esquadrias**

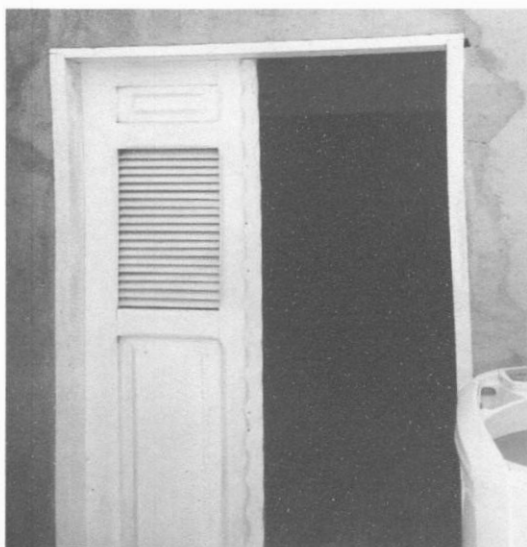
Durante a vistoria não foram constatadas patologias associadas as esquadrias. Foram testadas suas funcionalidades.

*[Handwritten signature]*  
São Vicente, 12 de Setembro de 2017  
Centro Administrativo  
Município de Tamboril

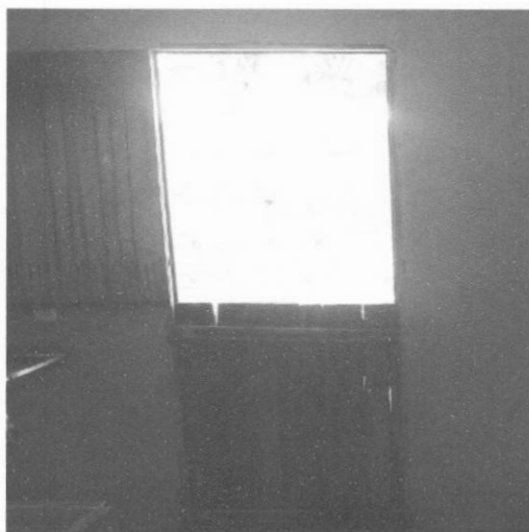




As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional, não apresentando nenhuma patologia evidente, como constatado nas Figuras 9, 10 e 11.



*Figura 9– Porta para lavanderia*



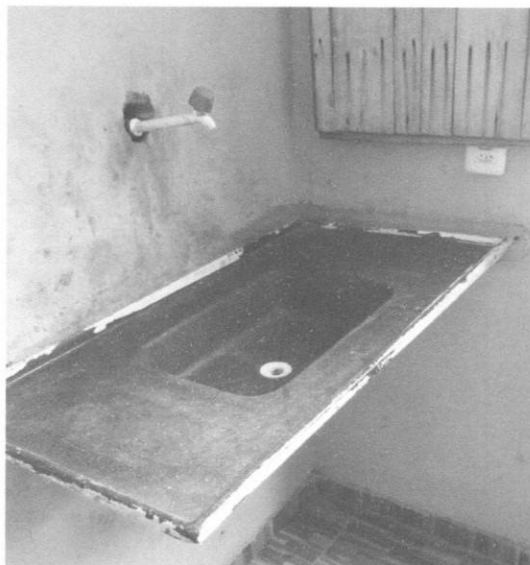
*Figura 10– Porta cozinha*

### **3.5. Instalações hidrossanitárias**

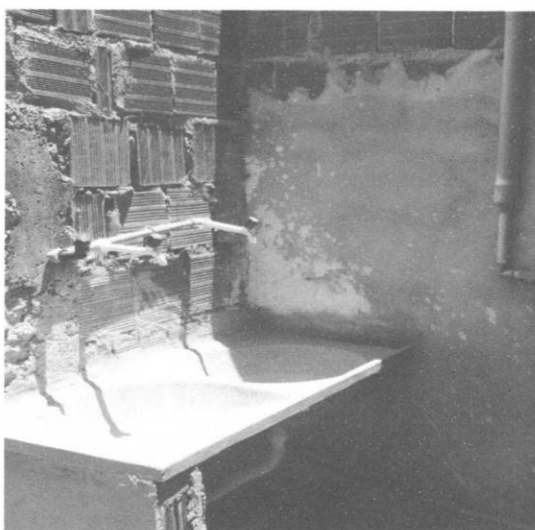
Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro, tampouco na área de serviço.



Estes apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas. Tais fatos podem ser observados nas Figuras 11 a 15.



*Figura 11- Instalações hidrossanitárias: lavanderia*

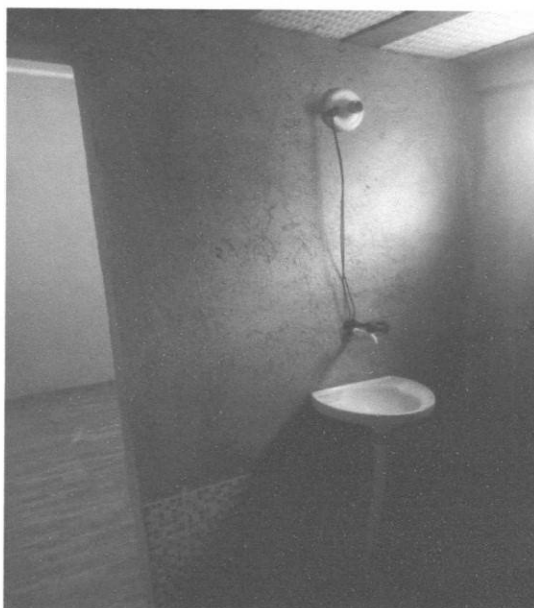


*Figura 12 – Instalações hidrossanitárias: lavanderia*

*[Handwritten signature]*  
Engenheiro Civil



*Figura 13 – Instalações hidrossanitárias: banheiro*



*Figura 14 – Instalações hidrossanitárias: banheiro*



*Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: banheiro*

#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

#### 5. ANEXOS

ART N° CE20231285239

#### 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 patologias de médio e alto grau aparente. 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, setembro de 2023.