



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.



SUMÁRIO

<u>1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO</u>	<u>2</u>
<u>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</u>	<u>2</u>
2.1. IDENTIFICAÇÃO.....	2
2.2. OBJETO DA INSPEÇÃO.....	3
<u>3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS.....</u>	<u>4</u>
3.1. ESTRUTURA	4
3.2. ALVENARIA, REVESTIMENTOS E PISOS.....	5
3.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	7
3.4. ESQUADRIAS.....	9
3.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	10
<u>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO.....</u>	<u>11</u>
<u>5. ANEXOS.....</u>	<u>11</u>
<u>6. CONCLUSÃO GERAL.....</u>	<u>11</u>



2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada aluguel para base de apoio do Departamento Municipal de Trânsito e de Transportes (DEMUTRAN) de 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.

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 edificação 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 e sua cobertura é composta por telha de fibrocimento.

A edificação tem sua estrutura apoiada por vigas e pilares; deve-se realizar o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras, visto que estes são os principais responsáveis pela sustentação da laje e dos demais elementos. Destaca-se o monitoramento das telhas de fibrocimento para não se afastarem e ocasionar patologias na estrutura da laje.

Tais fatos podem ser verificados nas Figuras 2 e 3.

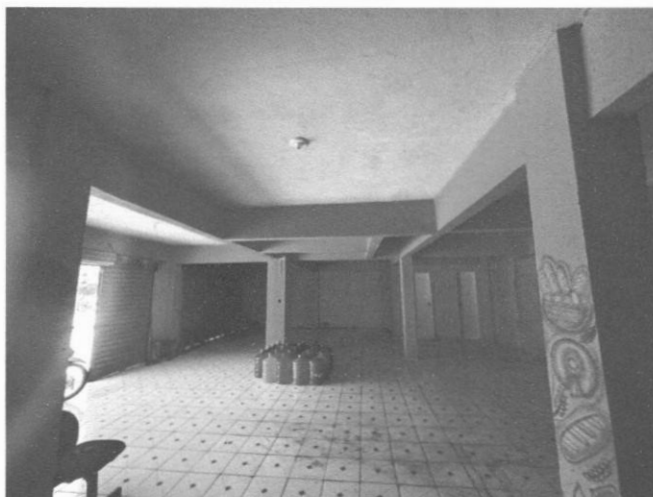


Figura 2 – Estrutura do prédio



Figura 3 – Estrutura do prédio

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições e o revestimento das paredes está em condições satisfatórias no geral; salienta-se que em alguns locais a alvenaria está revestida apenas com reboco, sem pintura. Os banheiros são todos revestidos por cerâmica, sem nenhuma patologia aparente.

O piso da edificação é revestido em cerâmica em sua totalidade.

Esses fatos estão registrados nas Figuras 4, 5, 6 e 7.



Figura 4 – Revestimento paredes

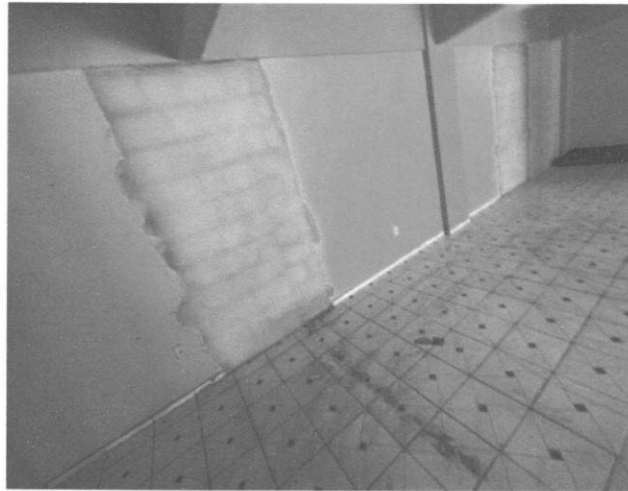


Figura 5 – Revestimento de paredes pequenos locais no reboco sem pintura

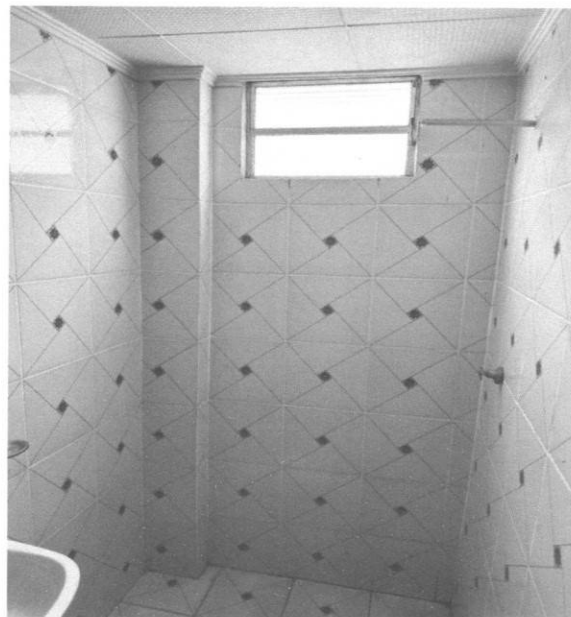


Figura 6 – Revestimento cerâmico em bom estado nos banheiros



Figura 7 - Revestimento piso cerâmico por completo na edificação

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, na laje da edificação. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada e interruptores não foram encontradas patologias. Os fatos podem ser observados nas Figuras 8, 9 e 10.



Figura 8 – Pontos de iluminação



Figura 9 – Ponto de interruptor



Figura 10 – Pontos de tomadas



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 11 e 12.

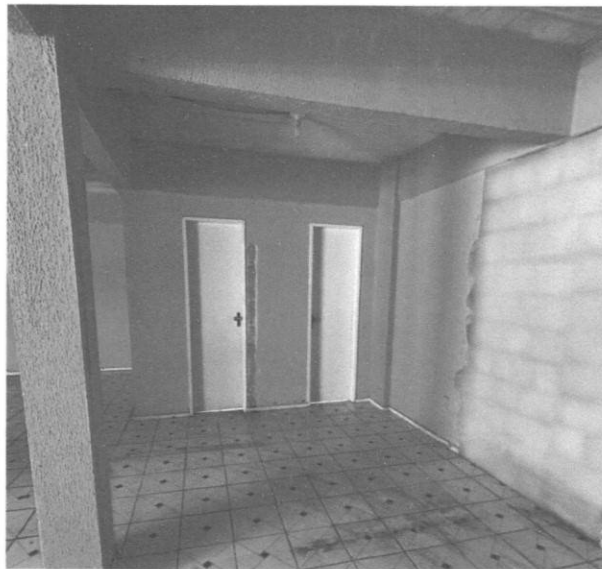


Figura 11 – Portas dos banheiros



Figura 12– Portão metálico de entrada

Assinatura
CREA



3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro está em boas condições. Estes apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas. Tais fatos podem ser observados nas Figuras 13, 14 e 15.



Figura 13- Instalações hidrossanitárias: aparelhos sanitários

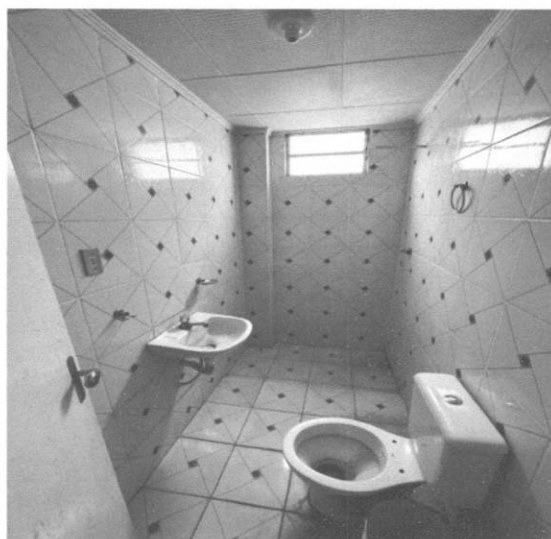


Figura 14 – Instalações hidrossanitárias: banheiro 1

[Handwritten signature]
CREM 122-00001

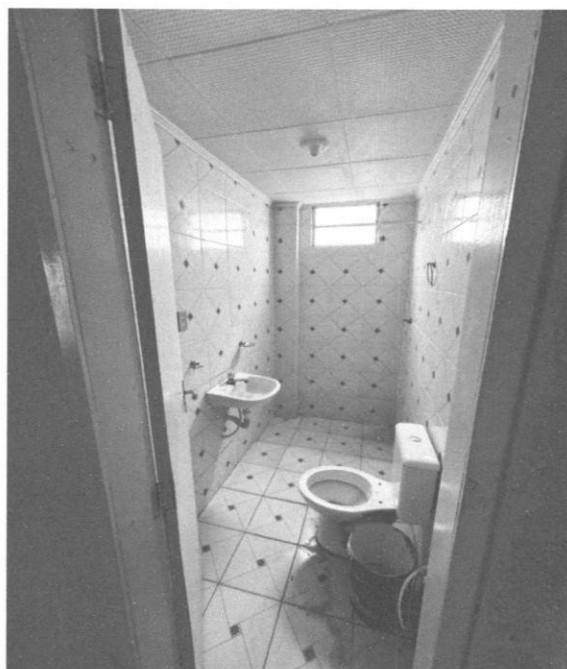


Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: banheiro 2

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 2000,00

5. ANEXOS

ART N° CE20231288480

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma edificação simples que apresenta poucas 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 na estrutura e no sistema de coberta. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril– CE, outubro de 2023.