



# 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

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 030/2021

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

JUNHO de 2021

TAMBORIL/CE.



## SUMÁRIO

<b>1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO</b>	<b>2</b>
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>2</b>
2.1 Identificação	2
2.2 Objeto da inspeção	3
<b>3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS</b>	<b>3</b>
3.1 Estrutura	3
3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3 Instalações Elétricas	6
3.4 Esquadrias	7
3.5 Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais	8
<b>5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>6. ANEXOS</b>	<b>9</b>
<b>7. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>9</b>

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 030/2021





## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em junho de 2021 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Obras 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 a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria de Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Rua Raimundo Nascimento, Monte Azul, S/N, Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 030/2021



Figura 1 - Localização do imóvel

## 2.2 Objeto da inspeção

O prédio objeto da inspeção é o prédio destinado a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições do prédio para avaliação da renovação do contrato da locação do prédio 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

Foram encontradas patologias nos blocos pré-moldados, como desprendimento da sua estrutura de concreto ( vigotas). Há também a falta de revestimento de todo o teto





Não foram encontradas patologias associadas aos pilares de concreto armado ou outros elementos estruturais durante a vistoria. Apesar disso, notou-se que a deterioração de algumas paredes em sua parte inferior indica que a fundação apresenta pouca ou nenhuma impermeabilização, facilitando a percolação de água do solo em direção ascendente as paredes. Diante disso, é possível esperar que alguns agentes agressivos possam atacar a estrutura de concreto armado. Assim, é necessário que se mantenha o acompanhamento do surgimento e evolução de possíveis fissuras ou descobrimento da armadura. Ademais, a maioria das paredes se encontram em um ótimo grau de conservação, como também



Figura 2 – laje em EPS



Figura 3 – detalhes do teto

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 080/2021



### 3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam manchas de umidade em algumas paredes do prédio. Os agentes agressivos presentes na umidade advinda da fundação mal impermeabilizada se misturam com os compostos da pasta de cimento utilizada no revestimento das paredes, e assim, ocorrem reações químicas que levam a desagregação do revestimento cimentício. A desagregação se mostrou mais evidente em locais onde a umidade advinda da fundação se tornou mais evidente, ou seja, nas proximidades do piso. Além disso, notou-se a desagregação do revestimento na parte externa da edificação, no recuo posterior (muro) da mesma. Tais fatos estão expostos nas Figuras 4, 5 e 6.

Além observa-se que a pintura apresenta manchas relacionadas a umidade presente em alguns pontos da edificação. Além disso, observa-se desagregação da pintura em um processo que surgem bolhas de ar que provocam a desagregação da mesma em tais pontos do ambiente. As tintas podem formar bolhas por causa da umidade sobre a cobertura. Isto pode ter ocorrido por causa da capacidade limitada de adesão, tenha sido aplicada em uma superfície esfarelada ou suja que tenha comprometido a adesão da tinta ou não tenha tido tempo suficiente para secar. Esses fatores supracitados podem ser denotados também na Figura 6.



Figura 4 – Desagregação do Revestimento

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619437436  
PORTARIA 030/2021





Figura 5 – Umidade advinda da fundação



Figura 6 – Desagregação do revestimento na área externa

O piso da edificação é constituído por piso cerâmico. Tal tipo de piso facilitam a limpeza e ainda diminui a temperatura interna do ambiente e tem como característica um aspecto liso. Em geral o piso apresenta um ótimo estado de conservação.

### 3.3 Instalações Elétricas

a grande maioria das luminárias presentes na edificação se apresentavam instaladas na laje. Alguns pontos estão instalados em paredes foram constatadas patologias relacionadas as instalações elétricas durante a vistoria. Os fatos supracitados são denotados nas Figuras 7, 8 e 9.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619737436  
PORTARIA 030/2021



Figura 7 – tomada com patologia e marcas de incêndio causado por curto circuito



Figura 8 – caixa de luz quebrada



Figura 9 – arandela defeituosa

### 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, como mostram as Figuras 10 e 11.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0612137436  
PORTARIA 030/2021





Figura 10 – Portões de entrada



Figura 11 – Porta de um dos cômodos

### 3.5 Instalações Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias funcionavam com vazão adequada de água e com esgotamento sanitário eficiente e contínuo. foi constatada somente um registro com defeito neste sistema predial.

Os detalhes supracitados podem ser denotados abaixo, na Figura 12.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619/2017-436  
PORTARIA 030/2021



Figura 12 – Instalações hidrossanitárias: banheiro

## 5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

## 6. ANEXOS

ART N° CE2021811000

## 7. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que a edificação objeto do presente laudo apresenta patologias recorrentes a maioria das edificações presentes na região. As patologias identificadas durante a vistoria que mais chamaram atenção foram as desagregações do revestimento de uma parede devido a umidade excessiva advinda da fundação, os blocos de isopor pré-moldados desgrudando da estrutura, defeitos nas fechaduras de algumas esquadrias, além disso pode notar-se defeitos da parte elétrica. Recomenda-se o reparo dos revestimentos desagregados mostrados nas Figuras 4, 5 e 6, os reparos na parte elétrica mostrados nas figuras 11,12. Assim, embora constate-se a pouca deterioração do aspecto estético da pintura, os sistemas prediais da edificação apresentam pleno funcionamento. Assim a edificação apresenta conformidade para o uso proposto.

Tamboril, junho de 2021.





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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20210811000

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

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

Rua Germiniano Rodrigues de Farias

Nº: 10

Complemento:

Bairro: São Pedro

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63765000

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 400,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RTIA Raimundo Nascimento S. Santos

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: Monte azul

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 21/06/2021

Previsão de término: 24/06/2021

Coordenadas Geográficas: -4.837821, -40.316762

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

1,00

un

17 - Execução

Quantidade

Unidade

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 de prédio para aluguel social pela prefeitura municipal de tamboril através da secretaria de obras e assistência social.

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-CE 24 de Junho de 2021

Local

data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86

Antonio Rosal - Nascença Araújo Veiros

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\$ 88,78

Registrada em: 24/06/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8214760352

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: aw3c2  
Impresso em: 24/06/2021 às 12:35:10 por: , ip: 191.7.220.8

