



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

JUNHO de 2021

TAMBORIL/CE.

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

Daniel Nascimento Campos dos Anjos



SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO	2
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	2
2.1 Identificação	2
2.2 Objeto da inspeção	2
3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS	3
3.1 Estrutura	3
3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos	4
3.3 Instalações Elétricas	6
3.4 Esquadrias	7
3.5 Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais	8
5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	9
6. ANEXOS	9
7. CONCLUSÃO GERAL	10

DANIEL MASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619/27436
PORTARIA 0630/2021



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 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 pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria de administração e finanças. Este imóvel está localizado na Rua José Nonato de Melo, Bairro Conjunto José Mota, S/N, Tamboril – CE, 63750-000.

2.2 Objeto da inspeção

O prédio objeto da inspeção é o prédio destinado a aluguel 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 pela secretaria de administração e finanças.

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

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.

Notou-se em uma das salas a presença de uma viga de madeira utilizada para iluminação e sustentação do forro de pvc. Assim é necessário que se observe constantemente a estabilidade da viga e do forro, pois esta instalação está em desacordo com o preconizado pela ABNT para instalação de forro e de iluminação.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619167436
PORTARIA 030/2021



Figura 1 – teto em PVC



Figura 2– detalhes do teto

3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam poucas 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 3 e 4.

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.



Figura 3– Manchas no Revestimento



Figura 4– Detalhes e revestimento

O piso da edificação é constituído por piso cerâmico. Taltipo 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 seapresentavam instaladas no forro. Alguns pontos estão instalados em paredes. Não foram constatadas patologias relacionadas as instalações elétricas durante a vistoria. Os fatos supracitados são denotados nas Figuras 5, 6 e 7.



Figura 5– Ponto de iluminação no teto



Figura 6– arandela



Figura 7– arandela

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 8 e 9.



Figura 8– Portões de entrada



Figura 9– 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. não foi constatado nenhum defeito neste sistema predial.

Os detalhes supracitados podem ser denotados abaixo, na Figura 10, 11 e 12.



Figura 10– Instalações hidrossanitárias: banheiro



Figura 11– Instalações hidrossanitárias: banheiro



Figura 12– Instalações hidrossanitárias: banheiro

5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 300,00

6. ANEXOS

ART Nº CE20210811020

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 028137436
PORTARIA 030/2021



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 desagregações do revestimento de uma parede devido a umidade excessiva advinda da fundação. Recomenda-se o reparo dos revestimentos desagregados mostrados nas Figuras 4, 5 e 6. 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.

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



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210811020

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

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**

Rua **Germiniano Rodrigues de Farias**

Complemento:

Cidade: **TAMBORIL**

Bairro: **São Pedro**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**

Nº: **10**

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

RIIA **José Nonato de Melo**

Nº: **99999**

Complemento:

Bairro: **Conjunto José Mota**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Data de Início: **21/06/2021**

Previsão de término: **24/06/2021**

Coordenadas Geográficas: **-4.95246, -40.390488**

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 para locação de imóvel com intuito de atender as necessidades da secretaria de administração e finanças de Tamboril CE.

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 Ronaldo Navarro Anjos Uva

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: **8214760381**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 85yz7
 Impresso em: 24/06/2021 às 12:35:57 por: , ip: 191.7.220.8

