



Prefeitura de Tamboril

LAUDO TÉCNICO - DEPÓSITO DE MATERIAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL- CE



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL

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	3
3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS	4
3.1 Estrutura	4
3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos	7
3.3 Instalações Elétricas	11
3.4 Esquadrias	13
3.5 Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais	14
4. DIAGNÓSTICO PRELIMINAR E SOLUÇÕES PROPOSTAS	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	15
6. ANEXOS	15
7. CONCLUSÃO GERAL	15

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



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

No junho 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 NBR 16747/2020– 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 de depósito de materiais da prefeitura municipal de tamboril na sede do município alugado pela prefeitura municipal de tamboril. Este imóvel está localizado na Rua Monsenhor Holanda, S/N – Centro– Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 020/2021



Figura 1 - Localização do Prédio de depósito de materiais

2.2 Objeto da inspeção

O prédio objeto da inspeção é prédio particular alugado para prefeitura municipal de tamboril para depósito de materiais pertencentes a prefeitura. 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 operação de depósito de materiais.

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.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06191187436
PORTARIA 030/2021



3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

3.1 Estrutura

A estrutura do prédio é composta por dois pavimentos de concreto armado composto por um sistema de pórticos com a laje se apoiando sobre vigas que por sua vez transmitem a carga para os pilares. Acima do segundo pavimento existe cobertura por telhado de madeira com telha cerâmica colonial.

Durante a vistoria não foram constatadas patologias aparentes associadas a estrutura do prédio. Sugere-se o acompanhamento da flecha máxima de flexão das vigas devido ao tamanho do vão vencido pela viga.



Figura 2 – Estrutura de concreto armado do depósito

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06/19137436
PORTARIA 030/2021



A marquise do edifício também não apresentou nenhuma patologia aparente.



Figura 3 – Marquise do depósito

Embora necessite de limpeza a escada de acesso ao segundo pavimento do prédio apresenta boas condições de acesso pelos responsáveis pelo depósito, além de largura suficiente para subir com materiais.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 020/2021



Figura 4 – Escada de acesso ao segundo pavimento

O acesso ao segundo pavimento é feito por escada em L. Observa-se na Figura 5 a área de acesso ao segundo pavimento onde a estrutura de concreto armado neste pavimento serve de apoio ao telhado.



Figura 5 – Estrutura do acesso do segundo pavimento

DANIEL NASCIMENTO G. DOS ANJOS
CREA 0618437436
PORTARIA 030/2021



3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam bom estado de conservação funcional. Porém observa-se que a pintura apresenta em vários pontos da edificação bolhas de ar que podem levar a desagregação futura da mesma como verificado na Figura 6 e 7. 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 6 – Pintura da parede do térreo

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



Figura 7 – Revestimentos das paredes no térreo



Figura 8 – Pintura com bolhas

Observou-se no pavimento superior algumas manchas de umidade nas paredes externas de encontro ao telhado colonial. Tal indício de patologia advém da umidade externa e

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



superior que atinge o prédio no período chuvoso. A patologia em questão compromete apenas a estética em alguns pontos da edificação como representado na Figura 9.

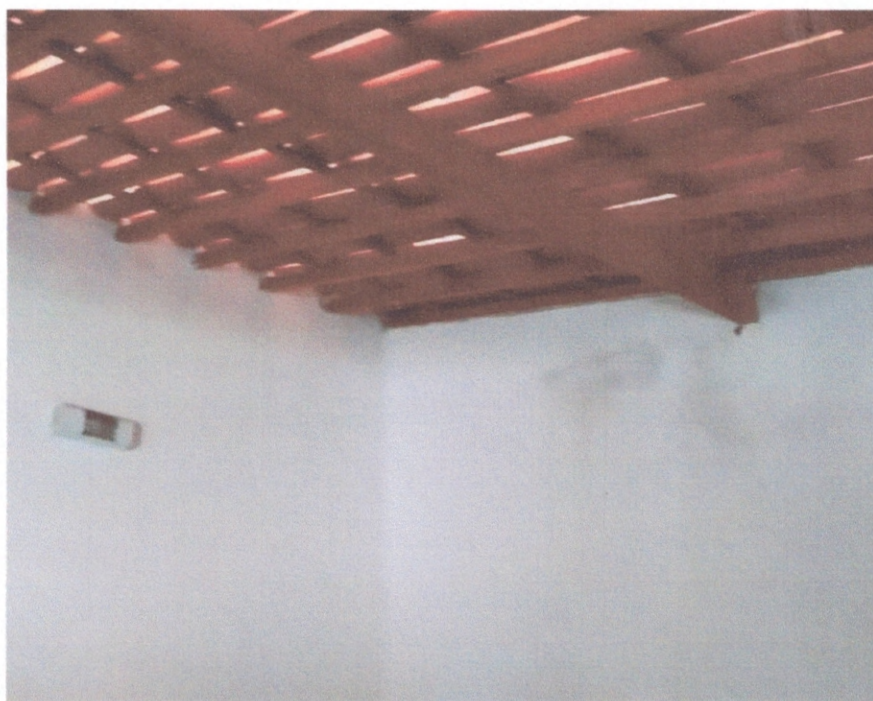


Figura 9 – Mancha de umidade no pavimento superior

O piso da edificação é constituído por placas cerâmicas em bom estado de conservação tanto no térreo quanto no pavimento superior da edificação. Não foram constatadas patologias no piso cerâmico durante a vistoria, inclusive na área da escada.

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 020/2021



Figura 10 – Piso cerâmico do térreo



Figura 11 – Piso cerâmico da escada

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



Figura 12 – Piso cerâmico do pavimento superior

3.3 Instalações Elétricas

Durante a vistoria verificou-se que o prédio em questão por ter finalidade de depósito não possui fornecimento de energia elétrica atualmente visto que sua utilização se dá durante o período diurno, em que se utiliza a iluminação solar quando necessário. Diante disso, observa-se que as avaliações quanto ao funcionamento das instalações elétricas presentes não puderam ser verificadas.

Durante a vistoria verificou-se que as caixinhas de energia octogonais embutidas na laje não apresentavam luminárias, deixando a fiação exposta ao ambiente externo. As luminárias presentes no pavimento térreo estavam sobrepostas a vigas de concreto armado, ou seja, em desacordo com as diretrizes estabelecidas na norma técnica ABNT NBR 5410 Instalações elétricas de baixa tensão.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619127436
PORTARIA 030/2021



Figura 13 – Luminárias instaladas em vigas de concreto armado

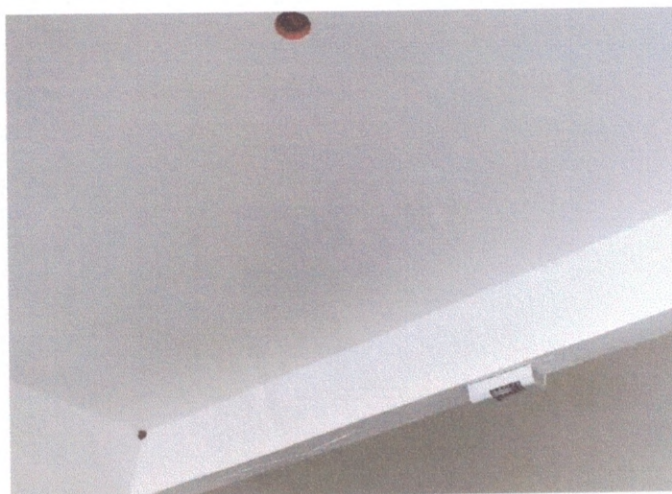


Figura 14 – Caixa de energia octogonal sem luminária ou tampa

No pavimento superior as luminárias estão dispostas na parede de alvenaria.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0612127436
PORTARIA 030/2021



Figura 15 – Luminárias de parede no pavimento superior

3.4 Esquadrias

O portão de acesso ao depósito apresenta a funcionalidade adequada e o espaço adequado para o trânsito de materiais e equipamentos no depósito. Durante a vistoria não foram encontrados nenhuma patologia relacionada ao portão mostrado na Figura 16.



Figura 16 – Portão de entrada do depósito

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 0307/2021



As esquadrias do pavimento superior (Figura 17) apresentavam boa funcionalidade para seus usuários, e também não foi encontrado patologias associadas as mesmas.



Figura 17 – Esquadrias do pavimento superior

3.5 Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais

Da mesma forma que nas instalações elétricas, as instalações hidrossanitárias não puderam ser avaliadas quanto a seu funcionamento devido a interrupção do fornecimento de água na edificação. Dessa forma avaliou-se as instalações hidrossanitárias quanto a sua integridade física.

Diante do exposto, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro do térreo apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas. Dessa forma não foram encontradas patologias evidentes neste sistema.

DANIEL NASCIMENTO G. DOS ANJOS
CREA 0616137436
PORTARIA 030/2021



As instalações de manejo de águas pluviais constituída pelo telhado de madeira com telha cerâmica colonial observados pelo pavimento superior apresenta bom estado de conservação com nenhuma patologia ou áreas de vazamento.



Figura 18 – Telhado observado do pavimento superior

5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 700,00

6. ANEXOS

ART N° CE20210815117

7. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão possui as condições necessárias para o objeto de utilização a que se destina. A ventilação natural devido a abertura superiores no portão conserva os materiais a serem guardados neste local, além disso observa-se um amplo espaço tanto no pavimento térreo quanto no superior para a função que se destina. Diante disso e diante das condições dos sistemas da edificação expostas neste laudo, atesta-se a conformidade do prédio para a locação do mesmo para depósito de materiais.

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 CE20210815117

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



SUBSTITUIÇÃO à
CE20210806703

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\$ 800,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA **Monsenhor Holanda**

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Data de Início: **14/06/2021**

Previsão de término: **16/06/2021**

Coordenadas Geográficas: **-4.831738, -40.319651**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
15 - Elaboração		
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
17 - Execução		
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 técnico de vistoria do prédio alugado pela prefeitura municipal de Tamboril CE para depósito de materiais.

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, 01 de Julho de 2021
 Local data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86

Antonio Raul Naves Araújo Viana
 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.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **01/07/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8214768159**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 0A41y
 Impresso em: 05/07/2021 às 08:46:46 por: , ip: 191.7.220.118

