



Prefeitura de Tamboril

**LAUDO TÉCNICO - APARTAMENTO ALUGADO PARA
ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE
TAMBORIL/CE**



**LAUDO TÉCNICO - PRÉDIO DO LOCAL DO APARTAMENTO ALUGADO PARA ATENDER AS
NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - TAMBORIL/CE**

AGOSTO DE 2021

TAMBORIL/CE.

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 030/2021

Daniel Nascimento Campos dos



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	3
3.1. Estrutura.....	3
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos.....	4
3.3. Instalações Elétricas.....	8
3.4. Esquadrias	9
3.5. Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais.....	12
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	13
5. ANEXOS	13
6. CONCLUSÃO GERAL	13



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em agosto 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 um apartamento para aluguel com fins de atender as necessidades da secretaria de administração e finanças do Município do Tamboril/CE. Este imóvel está localizado na Rua Franklin Cavalcante, 918 AP 01 – Monte Castelo, Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06/137436
PORTARIA 030/2021

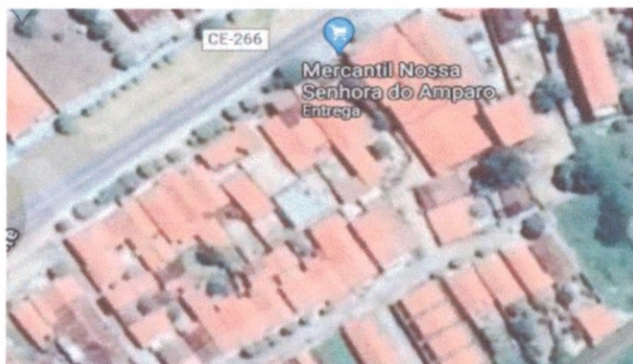


Figura 1 - Localização do Prédio objeto deste laudo

2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é um apartamento particular com fins de aluguel pela Prefeitura Municipal de Tamboril para atender as necessidades da secretaria de administração e finanças do município de Tamboril/CE. O presente laudo objetiva observar as condições do prédio para o 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 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 do prédio é composta por dois pavimentos, sendo que apenas o pavimento superior é objeto de estudo deste laudo. O prédio é composto por estrutura de concreto armado com sistema de laje treliçada composto por vigotas treliçadas e elemento inerte de enchimento como lajota cerâmica.

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

Durante a inspeção não foram constatadas patologias relacionadas a estrutura de concreto armado da edificação. Salienta-se que por não serem disponibilizados o projeto estrutural não foi possível analisar a edificação quanto a concepção estrutural estabelecida. Porém, por inspeção visual constata-se que a edificação adota um sistema de pórtico composto por pilares e vigas de concreto armado, um dos sistemas mais usuais de edificação na região.

Apesar de não terem sido encontradas patologias nas estruturas inspecionadas, é recomendado o acompanhamento dos elementos estruturais para verificação do surgimento de patologias que podem comprometer a segurança ou o estado limite de serviço do prédio como o surgimento de fissuras, trincas ou flechas em nas lajes e vigas e principalmente na marquise da fachada do prédio pois a mesma é suscetível a cargas laterais de vento e verticais móveis que podem comprometer sua estabilidade.



Figura 2 – Estrutura da fachada do prédio



Figura 3 – Sala de entrada

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

O revestimento das paredes de alvenaria do prédio objeto em estudo apresenta-se em bom estado. Na Figura 4 observa-se que um dos quartos apresenta uma patologia no

teto causado por animais (gatos), enquanto na figura 5 o quarto apresenta um estado.

Não foram observadas trincas ou qualquer tipo de deslocamento do revestimento cerâmico, assim como nenhuma fissura ou desagregação do revestimento cimentício da parede. A alvenaria de tijolo cerâmico apresentava conformidade de construção com paredes alinhadas e com prumo adequado. As Figuras abaixo demonstram a conservação dos revestimentos.



Figura 4 – Revestimento de um dos quartos

DANIEL NASCIMENTO C. DOS S.
CREA 061913743
PORTARIA 030/202



Figura 5 – revestimento do piso e das paredes da sala de entrada



Figura 6 – revestimento de um dos quartos

DANIEL MASCIMENTO C. DOS ANJOS
CPF: 067.1137436
PORTARIA 030/2021



Figura 7 – Contrapiso e paredes revestidas e pintadas



Figura 8 – Revestimento da cozinha

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 19137436
PORTARIA 030/202



Figura 9 – Revestimento cerâmico do banheiro

3.3. Instalações Elétricas

Durante a inspeção da instalação elétrica do prédio, constatou-se que o prédio possuía funcionamento adequado do sistema elétrico, sem oscilações ou queda de energia, o que confere conformidade do fornecimento e distribuição por todo o prédio.

As instalações elétricas de iluminação apresentavam funcionamento e luminosidade adequada aos ambientes da edificação. A opção por instalação de lâmpadas leds garante economia de energia devido a maior capacidade de iluminação com consumo menor do que as demais do mercado, além da maior durabilidade.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06 137436
PORTARIA 030/2021



Figura 10 – Instalações elétricas de iluminação



Figura 11 – Tomada e interruptor na cozinha

3.4. Esquadrias

Para a análise da conformidade das esquadrias, primeiro se analisou o portão de entrada do tipo correr na fachada, verificando-se que o mesmo apresenta conformidade de abertura e fechamento com funcionamento adequado.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06137436
PORTARIA 030/2021



Figura 12--Portão de correr da entrada da edificação

DANIEL NASCIMENTO C. 000 40 000
CREA 020 9137436
PORTARIA 030/2021

Durante a vistoria das esquadrias foram testadas o funcionamento de cada uma, tanto da maçaneta quanto da fechadura, além do ângulo de abertura e possíveis travamentos que poderiam ocorrer. Todas as portas apresentavam bom funcionamento adequado. Além disso, as janelas do pavimento superior são de alumínio e proporcionam boa iluminação natural ao ambiente e também possuem funcionamento adequado aos usuários.



Figura 13–Porta de um dos quartos



Figura 14–Janela de alumínio de um dos quartos

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0649137436
PORTA Nº 030/2021

3.5. Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais

Todas as instalações hidrossanitárias apresentavam boa funcionalidade para seus usuários. Tanto o banheiro quanto as instalações da cozinha apresentavam os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitários funcionando normalmente com vazão satisfatória.



Figura 15–Banheiro

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0649137436
PORTARIA 029/2021



Figura 16–Pia da cozinha

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 500,00

5. ANEXOS

ART N° CE20210835708

6. CONCLUSÃO GERAL

O prédio cumpre as condições de segurança, acomodação, funcionabilidade dos sistemas prediais e localização na Sede do Município. Salienta-se que é de grande importância que se solucione os problemas de revestimentos prediais descritas neste laudo de forma a garantir um bom estado de serviço para a edificação e que se mantenha a manutenção periódica do prédio. Em suma os sistemas prediais investigados neste laudo apresentavam funcionamento adequado para os usuários da edificação.

Tamboril - CE, 09 de agosto de 2021.

ANTONIO NASCIMENTO C. DOS S.
CREA 05/20137436
PORTARIA 030/2021



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210835708



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

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

RUA Franklin Cavalcante

Nº: 918

Complemento:

Bairro: Monte Castelo

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 03/08/2021

Previsão de término: 10/08/2021

Coordenadas Geográficas: -4.835887, -40.329543

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

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

Quantidade

1,00

Unidade

un

17 - Execução

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

Quantidade

1,00

Unidade

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 e avaliação de prédio na sede do município de Tamboril/CE para fins de aluguel para o Sargento do Tiro de Guerra de Tamboril.

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, 11 de Agosto de 2021

Local

data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86

Antonio Raulo Nogueira

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: 11/08/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8214840544

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: w0Z3z
Impresso em: 11/08/2021 às 10:02:27 por: , ip: 191.7.222.219

