



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

ANTONIO ROMULO N. ARAUJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

NOVEMBRO DE 2021
TAMBORIL/CE.

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

Daniel Nascimento Campos dos A

Antonio Romulo Araujo Veras



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	Erro! Indicador não definido.
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3. Instalações elétricas	10
3.4. Esquadrias	10
3.5. Instalações hidrossanitárias	11
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	12
5. ANEXOS	12
6. CONCLUSÃO GERAL	12

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

ANTONIO Rômulo N. ARAUJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em novembro 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 aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na rua Lourenço Bonfim, S/N, Monte Azul, Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 061937436
PORTARIA 030/2021

ANTONIO RÔMULO H. ARAÚJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

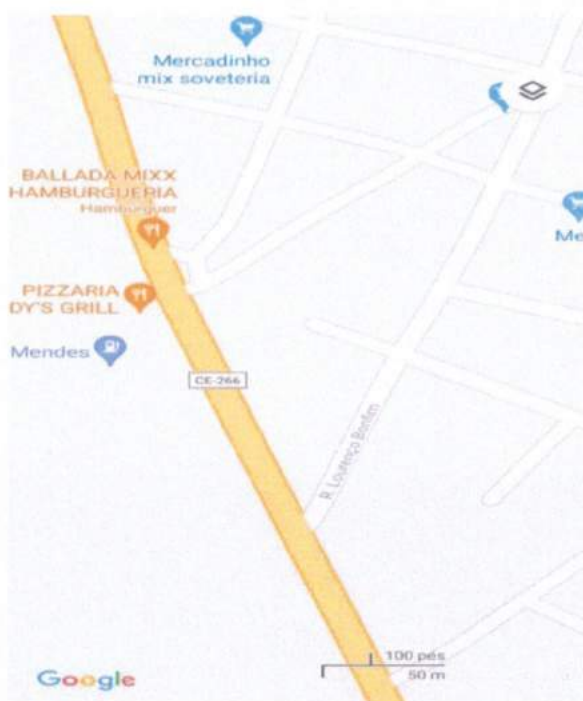


Figura 1 - Localização

2.2 Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições da residência para avaliação 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 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.

ANTONIO ROMUALDO H. ARAÚJO Jr.
SECRETÁRIO DE FISCALIA E SERVIÇOS FIN.
PORTARIA 09/2022

3



3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

3.1 ESTRUTURA

A estrutura da residência é composta por um único pavimento de pilares de concreto armado com cintas de amarração no topo da alvenaria de vedação. A edificação não possui laje ou vigas, e sua cobertura é composta por telhado de madeira com telha cerâmica colonial.

Durante a vistoria não foram constatadas patologias aparentes associadas a estrutura do prédio. Porém sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras nas paredes da residência, visto que as paredes de alvenaria são as principais responsáveis pela sustentação do telhado de madeira. As vigas de madeira que sustentam o telhado apresentam-se engastadas nas paredes e, dessa forma, favorecem o surgimento de patologias associadas a carga pontual exercida em um ponto, como verificado nas Figuras 2 e 3.

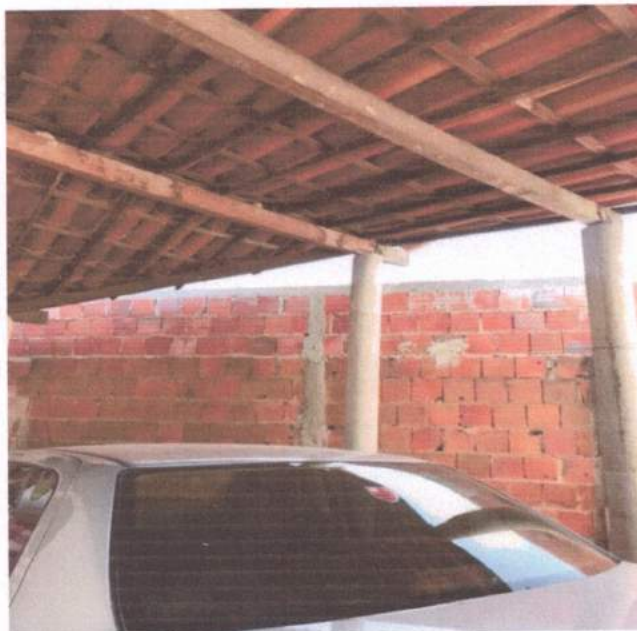


Figura 2 – Estrutura da casa

ANTONIO ROMULO W. ARAUJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0610137436
PORTARIA 030/2021



Figura 3 – Caibros e ripas apoiadas

3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam em geral condições satisfatório de uso.

Observa-se que a pintura dentro da casa se apresenta em boas condições e não há necessidade de nenhum reparo. Além disso, observou-se que em locais como a garagem e a área de serviço as paredes não apresentavam a regularização de reboco necessária para receber a pintura.

ANTONIO RAIMUNDO N. ARAUJO VERAS
SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

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



Figura 4 – Pintura da cozinha



Figura 5 – banheiro social

ANTONIO ROMULO N. ARAUJO VERAS
SECRETARIO DE OBRAS E SERVICIOS PUBLICOS
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 07/9137436
PORTARIA 030/2021



**Prefeitura de
Tamboril**



Figura 6 – ausência de reboco na área de serviço

ANTONIO ROCHA N. ARAUJO VERAS
SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO G. DOS ANJOS
CREA 061915743E
PORTARIA 030/2021



**Prefeitura de
Tamboril**

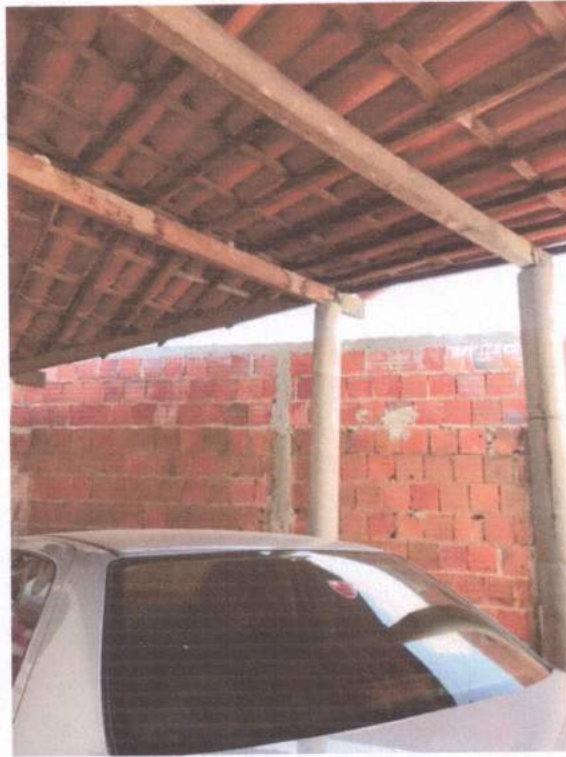


Figura 7 – ausência de reboco na garagem

O piso do prédio é constituído por cerâmica e foi observado apenas a deterioração de algumas placas cerâmicas constituintes do rodapé da residência. Os demais locais apresentavam bom estado de conservação e de funcionalidade.

ANTONIO ROMULO N. ARAUJO VERAS
SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS PUBLICOS
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS
CREA 061913743-1
PORTARIA 030/2021



**Prefeitura de
Tamboril**



Figura 8 – cerâmica faltando rodapés



Figura 9 – piso do banheiro

ANTONIO ROMULO A. ARAUJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 061237436
PORTARIA 030/2021



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 todos os pontos de iluminação se apresentavam instalados na parede por meio de soquetes E27 e lâmpadas bulbos de led, com exceção de um ponto. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.



Figura 10 – soquetes E27 fixado na parede sem lâmpada

3.4 Esquadrias

Durante a vistoria não foram constatadas patologias associadas. Foram testadas sua funcionalidade.

ANTONIO RONILDO N. ARAUJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021



As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional, não apresentando nenhuma patologia evidente.



Figura 11 – Porta dormitório 1

3.5 Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no primeiro banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas como esgotamento sanitário adequado e fornecimento de vazão de água potável com vazão suficiente para atender as necessidades. Dessa forma não foram encontradas patologias evidentes neste sistema.

Observou-se inacabado o revestimento cerâmico da parede do banheiro.

Os detalhes supracitados podem ser de notados abaixo, na Figuras 12.

ANTONIO RÔMULO N. ARAUJO VERAS
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06120137438
PORTARIA 030/2021



Figura 12 – Instalações hidrossanitárias Banheiro 01

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20210888249

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias, está em boas condições e atende o estado de serviço de utilização necessário para atender as necessidades básicas de funcionamento dos sistemas prediais. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para o uso proposto.

Tamboril - CE, 09 de novembro de 2021.

ANTONIO ROMULO N. ANAUJO PEREIRA
SECRETÁRIO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
PORTARIA 09/2021

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