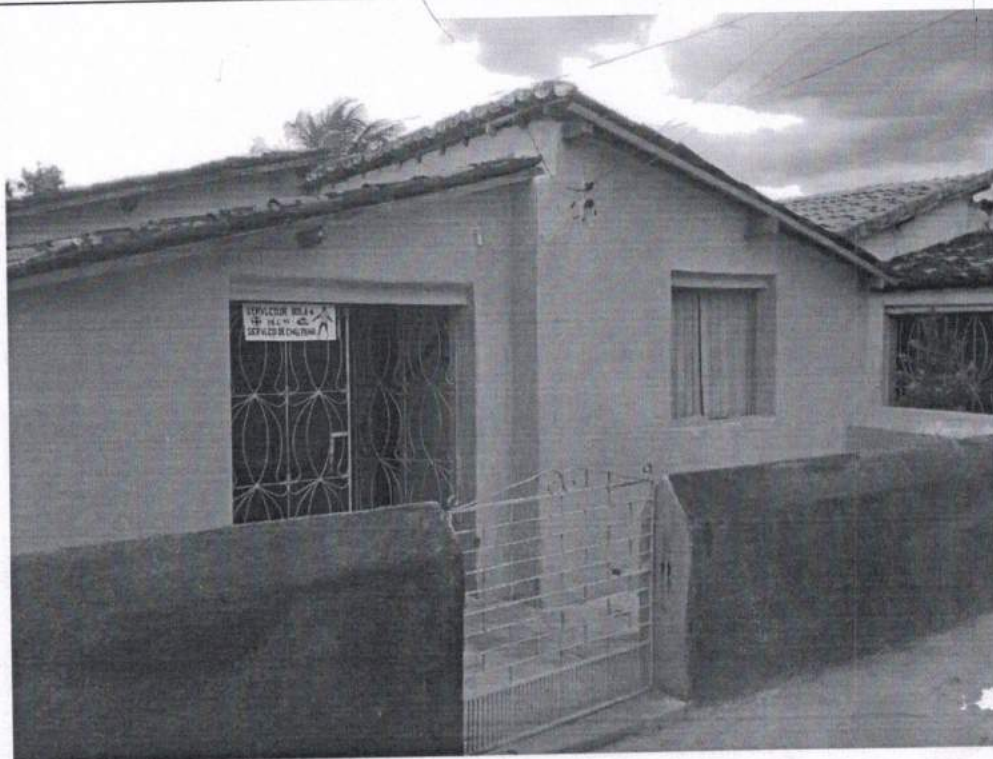


PREFEITURA MUNICIPAL DE
TAMBORIL/CE



**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

JANEIRO DE 2022

TAMBORIL/CE.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0819137408
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	Erro! Indicador não definido.
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	6
3.3. Instalações elétricas	9
3.4. Esquadrias	10
3.5. Instalações hidrossanitárias	11
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	13
5. ANEXOS	13
6. CONCLUSÃO GERAL	13



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em janeiro de 2022 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos no prédio localizado em Fortaleza, Ceará, Brasil. O presente laudo de vistoria técnica objetiva analisar por meio de inspeção visual as condições do edifício, identificando possíveis manifestações patológicas e suas conseqüências 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 Benjamim Constante, 335, Centro, Tamboril -Ceará



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. 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.

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 foram constatadas patologias aparentes associadas a estrutura do prédio com a caixa d'água em deterioração com vazamento para a laje e parede do banheiro.



Figura 2 - Estrutura da casa



Figura 3- Mancha de umidade parede externa dos banheiros



Figura 4 - Umidade na laje do banheiro



Figura 5 - Caixa d'água em deterioração

Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam boas condições precisando apenas de pequenos reparos nos revestimentos dos banheiros.

Observa-se que a pintura dentro da casa está em totalmente realizada e tem necessidade de reparação.



**Prefeitura de
Tamboril**



Figura 6 – Pintura



Figura 7 - Revestimento banheiro

O piso do prédio é constituído de cimento queimado em toda a edificação.



Figura 8 – Piso de cimento queimado



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 os pontos de iluminação não estão todos instalados nas paredes. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.



Figura 9 - Pontos de iluminação



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.

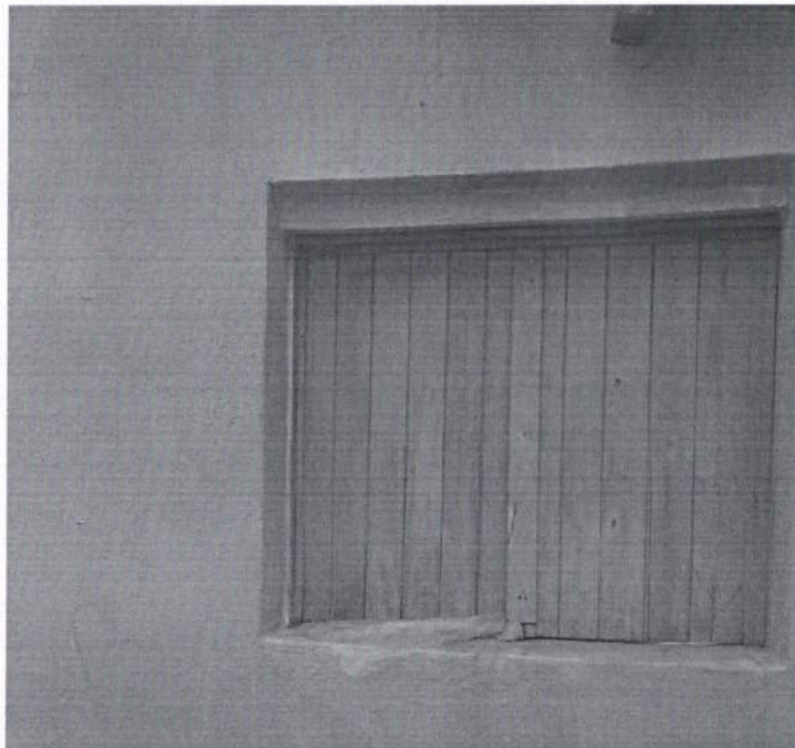


Figura 10 – Esquadrias



Figura 11 - Porta principal

Instalações hidrossanitárias

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



Figura 12 – Instalações hidrossanitárias

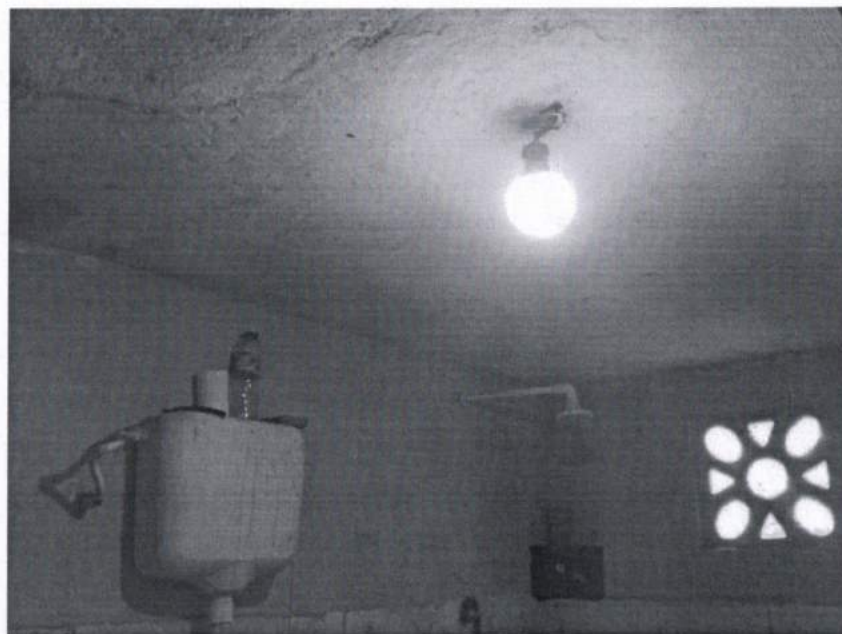


Figura 13 - Instalações hidrossanitárias



**Prefeitura de
Tamboril**



4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20220925014

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que possui patologias na caixa d'água que necessita de reparos, com o restante está em boas condições e atende as necessidades básicas. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para o uso proposto.

Tamboril - CE, 11 de Janeiro de 2021.



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220925014

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: Bairro: São Pedro
Cidade: TAMBORIL 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 Benjamim Constante Nº: 335
Complemento: Bairro: Vila Olga
Cidade: TAMBORIL UF: CE CEP: 63750000
Data de Início: 17/01/2022 Previsão de término: 25/01/2022 Coordenadas Geográficas: -4.954246, -40.390488
Finalidade: Outro Código: Não Especificado
Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
86 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
16 - 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 e avaliação de prédio, localizado na rua Benjamim Constante, para fins de aluguel social pela prefeitura municipal de Tamboril através da Secretaria do trabalho 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
Local _____ de _____ de _____ data _____
Daniel Nascimento Campos dos Anjos
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - OPF: 054.945.653-86
Antonio Rivaldo Nogueira Anjos
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 apresentado para comprovação de quitação

10. Valor
Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 24/01/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 8215114944

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: CZydw
Impresso em: 24/01/2022 às 15:28:26 por: ip: 191.7.223.55

