



Prefeitura de Tamboril



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO DE ALUGUEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHO TUTELAR



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO PARA ALUGUEL PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL-CE

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 330/2022

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

MAIO DE 2022

TAMBORIL/CE.



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	5
3.3. Instalações elétricas	7
3.4. Esquadrias	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	9
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	10
5. ANEXOS	10
6. CONCLUSÃO GERAL	10



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em maio de 2022 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura 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.

Nã 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 para fins de funcionamento da sede do Conselho Tutelar. Este imóvel está localizado na rua Edmilson Rodrigues Araujo, S/N, Praça Onze, Tamboril, Ceará.

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



Figura 1 - Localização

2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a aluguel para fins de funcionamento do Conselho Tutelar na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições da residência para renovação 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-IBKAENG – 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 não foram constatadas patologias aparentes. O madeiramento, caibros, ripas e linhas, assim como as telhas são novos. Porém, destacar-se pôr a casa ter sua estrutura apoiada nas paredes sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras, 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 na Figura 2, 3 e 4.

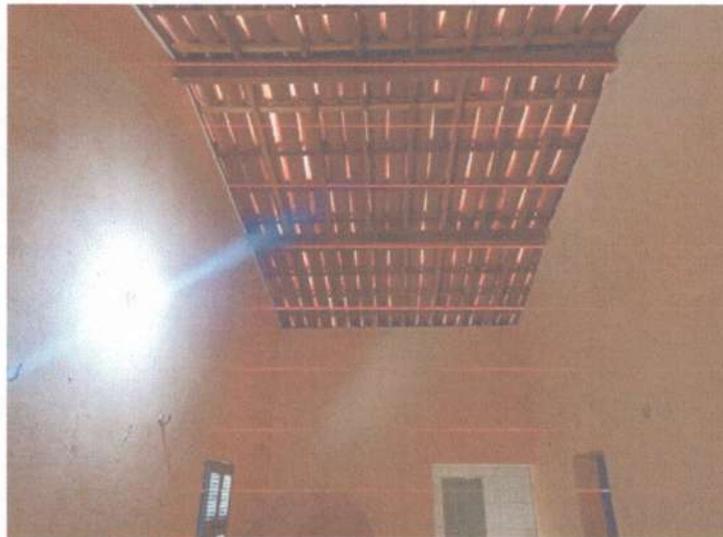


Figura 2 – Estrutura da casa

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



Figura 3 - Estrutura da casa



Figura 4 - Estrutura da casa

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, os revestimentos das paredes está em boas condições dentro da edificação, o piso esta completo em todos os locais da casa.

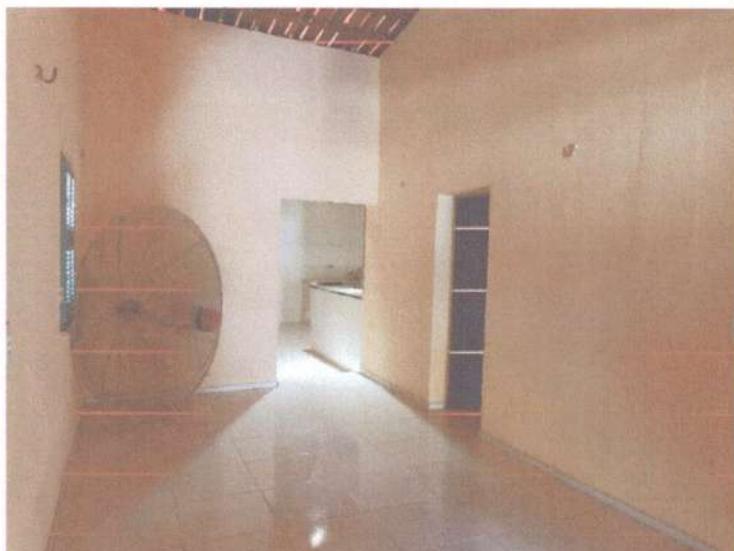


Figura 5 – Revestimento paredes



Figura 6 - Revestimento cozinha

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



Figura 7 - Revestimento cozinha



Figura 8 - revestimento banheiro

O piso do prédio é constituído todo em cerâmica apenas a parte da lavanderia é cimento.



Figura 9 – piso cerâmico

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



Figura 10 - Tomada e ponto de iluminação



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.



Figura 11 - Porta dormitórios



Figura 12 - Janelas



Figura 13 - Portas da entrada

3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas.



Figura 14 – Instalações hidrossanitárias banheiro



Figura 15 - Instalações hidrossanitárias banheiro

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 500,00

5. ANEXOS



**Prefeitura de
Tamboril**



ART N° CE20220982699

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias aparentes e segue todas as diretrizes para um bom funcionamento apenas ter monitoramento adequado para que não haja patologias em suas paredes. Assim verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril - CE, 04 de maio de 2022.



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220982699

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

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\$ 300,00**

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Edmilson Rodrigues Araujo,

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **Centro**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Data de início: **05/05/2022**

Previsão de término: **16/05/2022**

Coordenadas Geográficas: **-4,835220, -40,321606**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração 66 - 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

Anotação de responsabilidade técnica de laudo de vistoria e avaliação do prédio objeto de aluguel para funcionamento do Conselho tutelar do município 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 16 de Maio de 2022
 Local data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86
Antônio R. de S. Pereira
 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: **16/05/2022** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8215392874**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ccD2Z
 Impresso em: 17/05/2022 às 10:27:57 por: , ip: 191.7.222.124

