



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

AGOSTO DE 2022

TAMBORIL/CE


João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



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	6
3.3. Instalações elétricas	7
3.4. Esquadrias	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	9
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	11
5. ANEXOS	11
6. CONCLUSÃO GERAL	11

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em agosto 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.

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 Ana Rita Branca de Melo, S/N, Casa A, Vila São Pedro, Tamboril – CE, 63750-000.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



Figura 1 - Localização

2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a renovação de aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril 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-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.


João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



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 conservados. 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 nas Figuras 2, 3 e 4.



Figura 2 – Madeiramento em bom estado

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



Figura 3 – Caibros e ripas apoiados nas paredes



Figura 4 – Caibros e ripas apoiados nas paredes

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, os revestimentos das paredes em alguns pontos estão com o reboco amostra, que outrora foram executados a pintura. O piso é cimento queimado em todos os cômodos. Tais fatos podem ser observados nas Figuras 5, 6, 7 e 8.



Figura 5 – Revestimento das paredes



Figura 6 - Revestimento com reparos aparentes

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 7 - Revestimento da sala



Figura 8 – Piso cimentado

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 instalados nas paredes, em sua maioria. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada e interruptores não foram encontradas patologias. Estes fatos podem ser observados nas Figuras 9 e 10.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-1



Figura 9 – Interruptor duplo e tomada



Figura 10 – Pontos de iluminação com soquete E27

3.4. Esquadrias

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

As esquadrias, em sua maioria, apresentavam estado de conservação funcional, não apresentando nenhuma patologia evidente, conforme mostram as Figuras 11 e 12.



Figura 11 – Janela da sala principal



Figura 12 – Porta da cozinha

3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam conformidade e funcionamento satisfatório. Tais fatos podem ser observados nas Figuras 13 e 14.

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



Figura 13 – Instalações hidrossanitárias: banheiro



Figura 14 – Instalações hidrossanitárias: cozinha

João Victor W. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 180,00

5. ANEXOS

ART N° CE20221032956

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias de grau alto aparentes. As ocorrências de patologias de grau baixo e que são comuns nas edificações da região, não comprometem a integridade da residência e, dessa forma, o local segue as diretrizes para um bom funcionamento. Recomenda-se apenas ter monitoramento adequado para que não haja patologias de graus mais elevados posteriormente. Assim verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril-CE, 04 de agosto de 2022.


João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096585-4



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

CREA-CE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE2022032966

INICIAL



1. Responsável Técnico

JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0620965851

Registro: 381415CE

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: S/N

CEP: 63750000

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 400,00

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

Celebrado em:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Ana Rita Branca de Melo

Complemento: Casa A

Cidade: TAMBORIL

Data de Início: 21/07/2022

Finalidade: Outro

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

Bairro: Vila São Pedro

UF: CE

Previsão de término: 04/08/2022

Código: Não Especificado

Nº: S/N

CEP: 63750000

Coordenadas Geográficas: -4.954246, -40.390488

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

00 - LAUDO > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

Quantidade

1,00

Unidade

un

16 - 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 imóvel, localizado na Rua Ana Rita Branca de Melo, a serviço da Secretaria do Trabalho e Assistência Social do município de Tamboril para fins aluguel social.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 3290/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Tamboril-CE 04 de agosto de 2022

Local

data

João Victor Martins da Silva

JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA - CPF: 075.171.713-48

[Assinatura]

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: 04/08/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8215539094

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 542Cz
Impresso em: 05/08/2022 às 08:13:27 por: ip: 45.238.84.219

www.creace.org.br
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br
Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

