



# Prefeitura de Tamboril

## LAUDO TÉCNICO - PRÉDIO PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS) DO MUNICÍPIO DE TAMBORIL/CE



LAUDO TÉCNICO - PRÉDIO PARA OPERAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
(CREAS) - TAMBORIL/CE

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA Nº 061913743-6  
PORTARIA 108/2022

*Daniel Nascimento Campos dos Anjos*

AGOSTO DE 2022

TAMBORIL/CE.



## SUMÁRIO

<b>1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO</b>	<b>2</b>
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	<b>2</b>
2.1 Identificação	2
2.2 Objeto da inspeção	3
<b>3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS</b>	<b>3</b>
3.1 Estrutura	3
3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos	4
3.3 Instalações Elétricas	6
3.4 Esquadrias	8
3.5 Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais	9
<b>5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>10</b>
<b>6. ANEXOS</b>	<b>10</b>
<b>7. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>10</b>

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA Nº 051913743-6  
PORTARIA 108/2022



1.

## 2. 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 com as orientações técnicas presentes no documento OT-003/2015-IBRAENG - Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial do Instituto Brasileiro de Auditoria de Engenharia.

## 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### 2.1 Identificação

A edificação objeto do presente Laudo de Vistoria é o prédio objeto para aluguel com fins de operação de alojamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS). Este imóvel está localizado na Rua Manoel Salustiano de Melo, Nº 335 – Bairro Monte Castelo, Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA Nº 061913743-6  
PORTA Nº 108/2022



Figura 1 - Localização do prédio objeto deste laudo

## 2.2 Objeto da inspeção

O prédio objeto da inspeção é prédio particular com fins de aluguel pela Prefeitura Municipal de Tamboril para a operação de alojamento do Conselho Tutelar 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 I.**

Durante a vistoria não foram disponibilizados quaisquer documentos que caracterize aspecto construtivo e sistema estrutural da edificação.

## 4. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

### 3.1 Estrutura

Durante a inspeção foram constatadas patologias relacionadas a estrutura da edificação. Salienta-se que por não serem disponibilizados o projeto estrutural não foi possível analisar a edificação quanto a concepção estrutural estabelecida.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA Nº 061913743-6  
PORTARI Nº 05/2022



Figura 2 – Sala de entrada

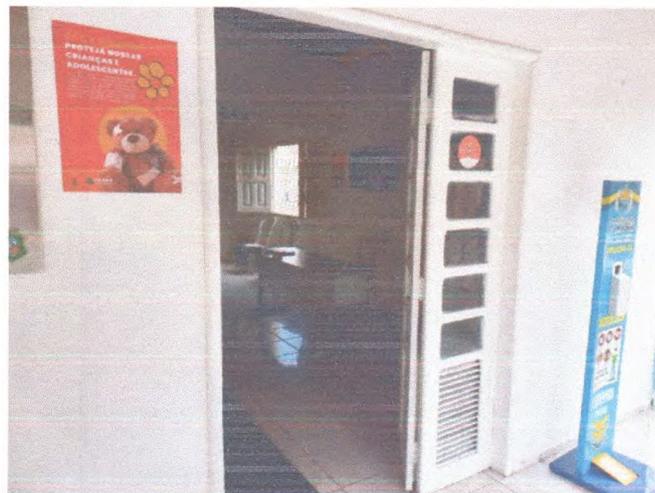


Figura 3 – Entrada

### 3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

O revestimento das paredes de alvenaria do prédio objeto em estudo apresenta-se em perfeito estado.

Apenas em um dos banheiros foi constatado a presença de uma patologia no teto.

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.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA Nº 051913743-6  
PORTARIA 108/2022



Figura 4 – Revestimento do piso e das paredes da sala de entrada

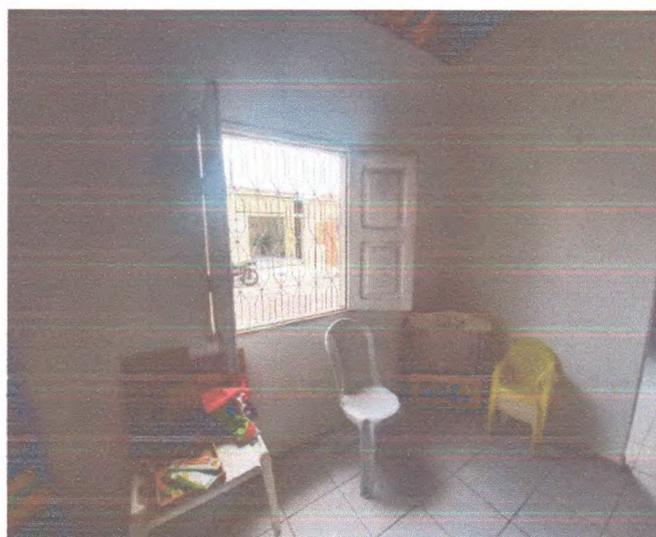


Figura 5 – Janela

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA Nº 051913743-6  
PORTARIA 108/2022



*Figura 6– Contrapiso e paredes revestidas e pintadas*



*Figura 7 – 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.



*Figura 8 – Instalações elétricas*



*Figura 9 – Sistema de iluminação*

### 3.4 Esquadrias

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

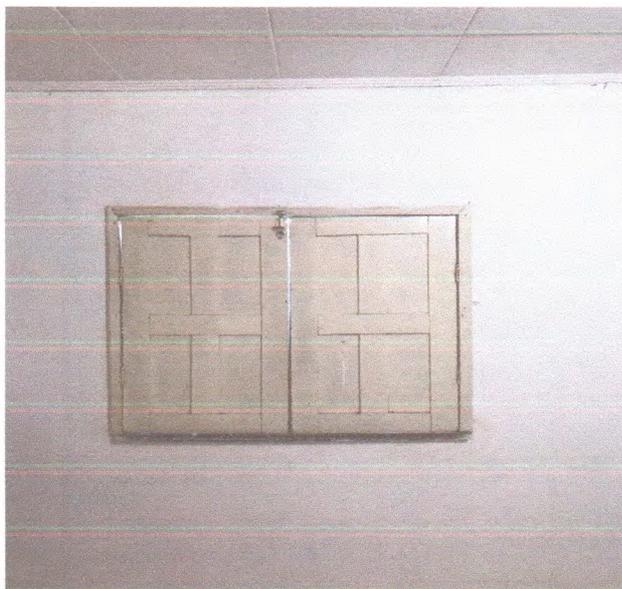


Figura 10– Portão

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 prédio são de madeira e proporcionam boa iluminação natural ao ambiente e também possuem funcionamento adequado aos usuários.



Figura 11–Porta madeira de um dos quartos



*Figura 12–Janela de madeira da sala*

### 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 13– Pia da área de serviço*



## 5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 400,00

## 6. ANEXOS

ART N°

## 7. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, 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 exista a manutenção periódica para garantir um bom estado de serviço para a edificação. Em suma os sistemas prediais investigados neste laudo apresentavam funcionamento adequado para os usuários da edificação.

Tamboril, Agosto de 2022.

PROF. MARCELO C. DOS ANJOS  
CPF: 051913743-6  
08/2022



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20221048833

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:

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\$ 200,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Franklin Cavalcante

Nº: 30

Complemento:

Bairro: Monte Castelo

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 19/08/2021

Previsão de término: 31/08/2022

Coordenadas Geográficas: -4.834457, -40.327711

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

Laudo técnico de vistoria e avaliação de prédio para aluguel pela prefeitura municipal de Tamboril-CE com fins de operação do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

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, 31 de Agosto de 2022

Local

data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86

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: 31/08/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8215588722

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.silac.com.br/publico/>, com a chave: 86A9a  
Impresso em: 31/08/2022 às 15:03:40 por: ip: 191.7.223.143

