



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



SUMÁRIO

SUMÁRIO	1
1. INFORMACÕES 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	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 dezembro 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 Francisco Demetrio de Sousa, Monte Azul, Tamboril, Ceará – 6375000.



Figura 1 – Localização

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 062096535-1



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.

3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS

3.1. Estrutura

A estrutura da residência é composta por dois pavimentos de pilares de concreto armado com cintas de amarração no topo da alvenaria de vedação. A edificação possui laje e vigas, e a cobertura do segundo pavimento é composta por telhado de madeira com telha cerâmica colonial.

Durante a vistoria foram constatadas manchas de umidade, em diversas paredes da casa, a umidade de condensação advinda próximo à passagem dos canos de água. O madeiramento, caibros, ripas e linhas, assim como as telhas são novos. Porém, destacar-se pôr a casa ter parte de sua estrutura apoiada nas paredes sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras, visto que as paredes de alvenaria, juntamente com as vigas e pilares são



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 e 3.



Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiados nas paredes



Figura 4 – Umidade advinda dos canos de passagem de água

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, o revestimento das paredes está em boas condições no seu geral com exceções em alguns pontos observando a umidade aparente nesses pontos do revestimento em degradação decorrente do caimento da água do telhado. O piso da edificação é completo em cerâmica.


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



Figura 5 – Revestimento paredes



Figura 6 – Revestimento parede


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

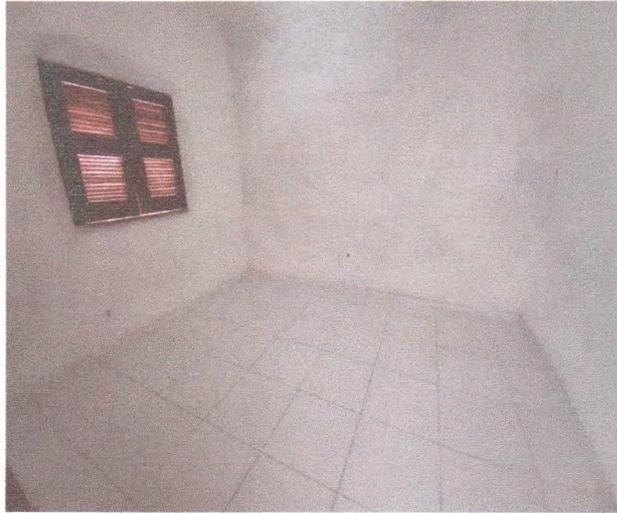


Figura 7 – Revestimento quarto



Figura 8 – Piso cerâmico completo

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.

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



Figura 9 – Lâmpada com soquete e27



Figura 10 – Tomada

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.

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



Figura 11 - Porta entrada



Figura 12 – Janela dormitório

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.

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



Figura 13 – Instalações hidrossanitárias banheiro



Figura 14 – Instalações hidrossanitárias lavanderia



Figura 15 – Instalações hidrossanitárias cozinha

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



4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20221123209

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, dezembro de 2022.


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



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20221123209

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL



1. Responsável Técnico

JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0620965851

Registro: 361415CE

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**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 500,00**

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Francisco Demetrio de Sousa

Nº: **S/N**

Complemento:

Cidade: **TAMBORIL**

Data de Início: **12/12/2022**

Previsão de término: **22/12/2022**

Coordenadas Geográficas: **-4.841691, -40.317116**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

66 - 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 Francisco Demetrio de Sousa, 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. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

João Victor Martins da Silva

JOÃO VICTOR MARTINS DA SILVA - CPF: 075.171.713-48

Tamboril - CE, 22 de dezembro de 2022

Local

data

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 apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **22/12/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8215785254**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 78y2x
Impresso em: 26/12/2022 às 08:17:36 por: ip: 177.25.113.188

