



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 2023

TAMBORIL/CE


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



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	6
3.3. Instalações elétricas	7
3.4. Esquadrias	9
3.5. Instalações hidrossanitárias	10
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 janeiro de 2023 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 José Leandro de Melo, S/N, Bairro Monte Castelo, Tamboril-CE, 63750-000.



Figura 1 - Localização

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



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 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. O madeiramento, caibros, ripas e linhas, assim como as telhas são novos.

Durante a vistoria foi constatada uma patologia aparente: umidade devido infiltração por capilaridade. Essa umidade advém da infiltração por capilaridade, que consiste na absorção da água pelas vigas baldrame e alvenarias, sendo mais recorrente em solo argiloso. Porém, devido ao fato de que a casa possui 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, 4, 5 e 6.

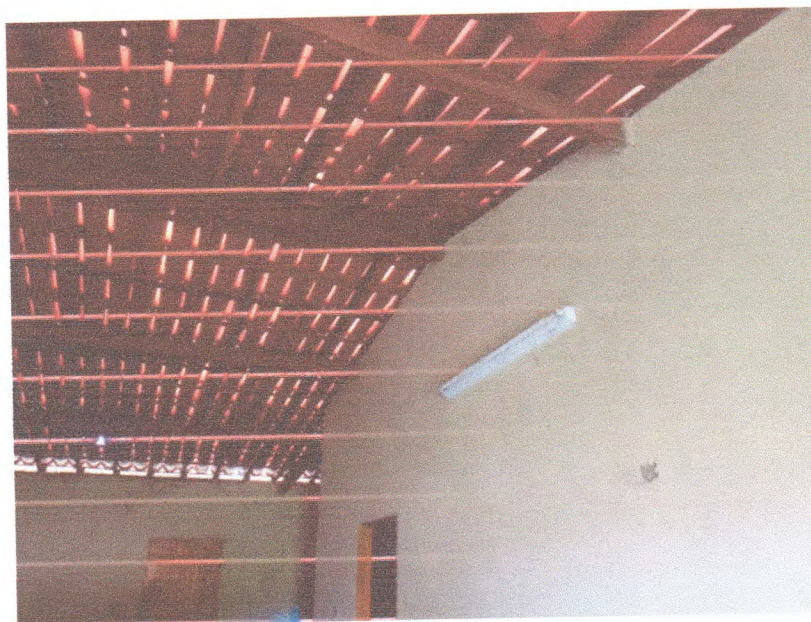


Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiados nas paredes

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



Figura 4 – Absorção de água pela viga baldrame



Figura 5 – Infiltração por capilaridade



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



Figura 6 Infiltração por capilaridade

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta condições satisfatórias; o revestimento das paredes está em boas condições no seu geral, com exceções em alguns pontos onde foi observando a umidade aparente. O piso da edificação é completo em cerâmica. Esses fatos podem ser observados nas Figuras 7, 8 e 9.



Figura 7 – Revestimento paredes

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

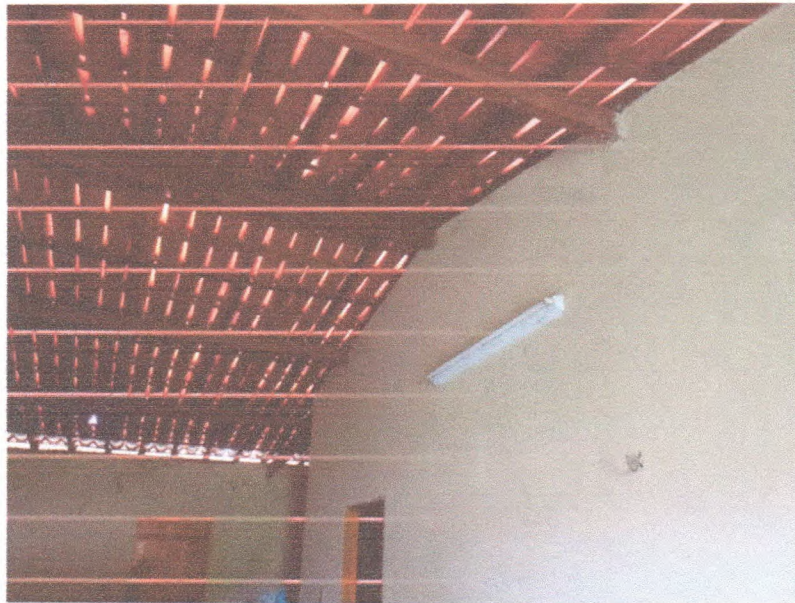


Figura 8 – Revestimento parede



Figura 9 – Revestimento 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

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



alguns pontos de iluminação estão instalados nas paredes. Nas instalações não foram encontradas patologias. Os fatos podem ser observados nas Figuras 10 e 11.

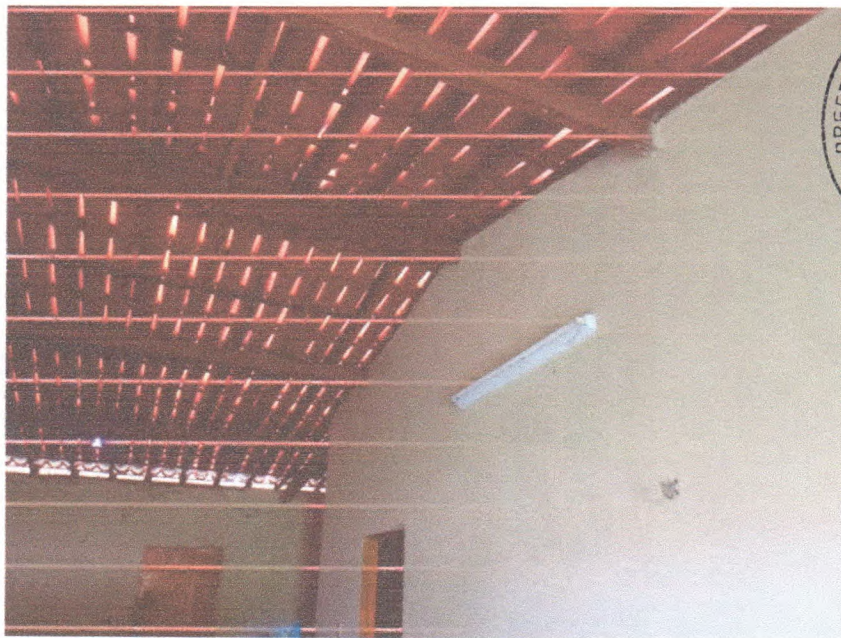


Figura 10 – Ponto de iluminação

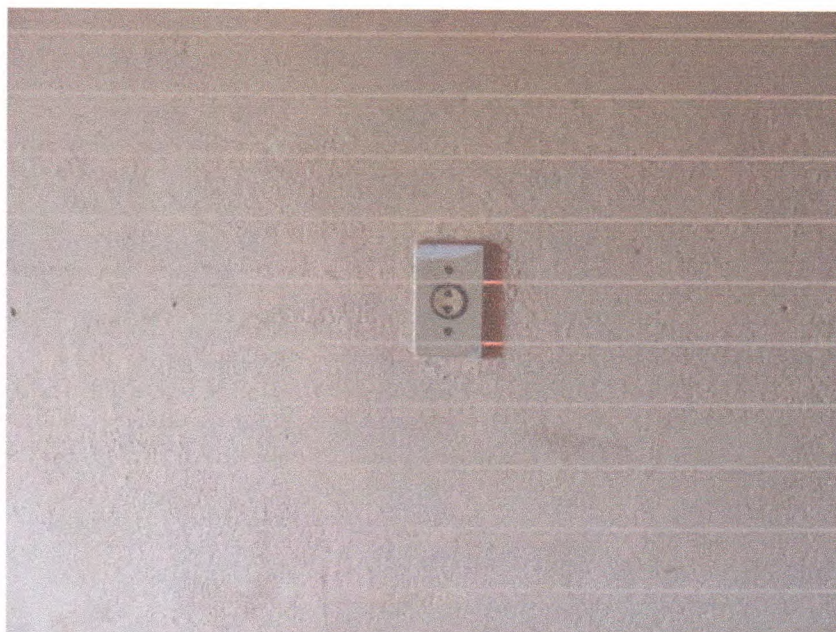



Figura 11 – Ponto de tomada


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



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. Esses fatos são observados nas Figuras 12 e 13.



Figura 12 – Janela



Figura 13 – Alisar e fechadura

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



3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequadas as normas técnicas, conforme observado nas Figuras 14 e 15.

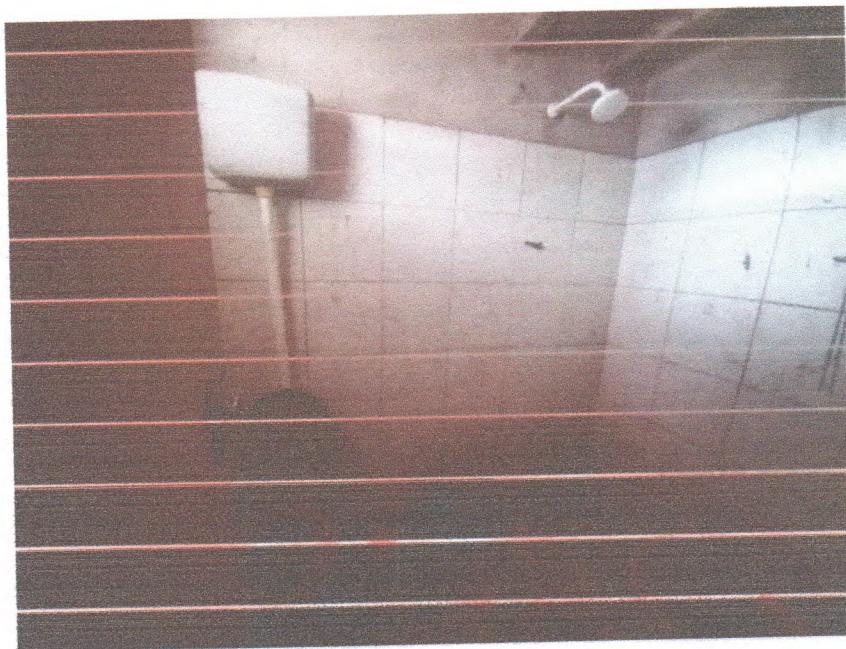


Figura 14 – Instalações hidrossanitária: banheiro



Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: área de serviço

João Victor M. da Silva
Engenheiro Civil
CREA/CE 06209658



4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART N° CE20231150747

6. CONCLUSÃO GERAL

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

Tamboril – CE, janeiro de 2023.


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 CE20231150747

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:

Bairro: **São Pedro**

Cidade: **TAMBORIL**

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 JOSÉ LEANDRO DE MELO

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **MONTE CASTELO**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Data de início: **18/01/2023**

Previsão de término: **01/02/2023**

Coordenadas Geográficas: **-4.834243, -40.328331**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

4. Atividade Técnica

16 - Execução

85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

Quantidade

1,00

Unidade

un

14 - Elaboração

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

Quantidade

1,00

Unidade

un

66 - Laudo > 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 José Leandro 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. 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, *04* de *fevereiro* de *2023*

Local

data

Antonio Raul...

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\$ 96,62**

Registrada em: **01/02/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8215926837**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 87304
Impresso em: 01/02/2023 às 16:50:30 por: ip: 200.25.37.76

www.crea-ce.org.br

faleconosco@crea-ce.org.br

Tel: (85) 3453-5800

Fax: (85) 3453-5804

