



# 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

JUNHO DE 2021

TAMBORIL/CE.

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

*Daniel Nascimento Campos dos Anjos*



## 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	7
3.4. Esquadrias	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	9
<b>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>10</b>
<b>5. ANEXOS</b>	<b>10</b>
<b>6. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>10</b>

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137436  
PORTARIA 060/2021



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em junho de 2021 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Obras 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 NBR 16747/2020 – 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 a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria do Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Rua Coronel Salustiano, S/N, Vila São José, Tamboril – CE, 63750-000.

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



## 2.2. Objeto da inspeção

A edificação objeto da inspeção é uma residência destinada a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril na sede urbana do município. O presente laudo objetiva observar as condições da residência para avaliação 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.

Durante a vistoria não foram constatadas patologias aparentes associadas a estrutura do prédio. Porém sugere-se o acompanhamento constante dos surgimentos de fissuras nas paredes da residência, 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 e 3.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619187436  
PORTARIA 030/2021



Figura 1 – Estrutura da casa



Figura 3 – Caibros e ripas apoiadas sobre parede

### 3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam deterioração em diversos pontos. Notou-se que em diversas paredes a alvenaria foi submetida a um processo de reparo com argamassa de cimento. Devido a deterioração da mesma foi verificado também a desagregação do revestimento das paredes de alvenaria. A desagregação se mostrou mais evidente nos locais em que a umidade advinda da fundação se tornou mais evidente, ou seja, nas proximidades do piso.

RENIL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 061947436  
PORTARIA 30/2021



Além disso, observa-se que a pintura apresenta em vários pontos da edificação bolhas de ar que provocam a desagregação da mesma em vários pontos do ambiente. As tintas podem formar bolhas por causa da umidade sobre a cobertura. Isto pode ter ocorrido por causa da capacidade limitada de adesão, tenha sido aplicada em uma superfície esfrelada ou suja que tenha comprometido a adesão da tinta ou não tenha tido tempo suficiente para secar. Além disso, em diversos pontos se observou pontos em que a parede não apresentava a regularização de reboco necessária para receber a pintura, possuindo apenas a camada de emboço, o que confere aspecto desnivelado ao revestimento da parede.



Figura 4 – Desagregação do revestimento na cozinha



Figura 5 – Desagregação do revestimento no banheiro

DANIEL NASCIMENTO G. DOS ANJOS  
CREA 0619187-4/36  
PORTARIA 030/2021



Figura 6 – Desagregação do revestimento

O piso do prédio é constituído por cimento queimado, exceto no banheiro, onde o piso é revestido com pedaços de cerâmica. Este piso de piso facilita a limpeza e ainda diminui a temperatura interna do ambiente. Em geral o piso apresenta bom estado de conservação, porém em alguns locais observam fissuras que podem comprometer a funcionalidade do mesmo. Os detalhes apontados podem ser conferidos nas Figuras 8, 9 e 10.



Figura 8 – Piso cimentício queimado - sala

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



Figura 9 – Piso cimentício queimado



Figura 10 – piso do banheiro

### 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. As luminárias presentes no pavimento térreo estavam sobrepostas a vigas de madeira, ou seja, em desacordo com as diretrizes estabelecidas na norma técnica ABNT NBR 5410 Instalações elétricas de baixa tensão. Nas instalações elétricas dos pontos de tomada não foram encontradas patologias.



Figura 13 – Janela de um dos cômodos

### 3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro do térreo apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas. Dessa forma não foram encontradas patologias evidentes neste sistema.

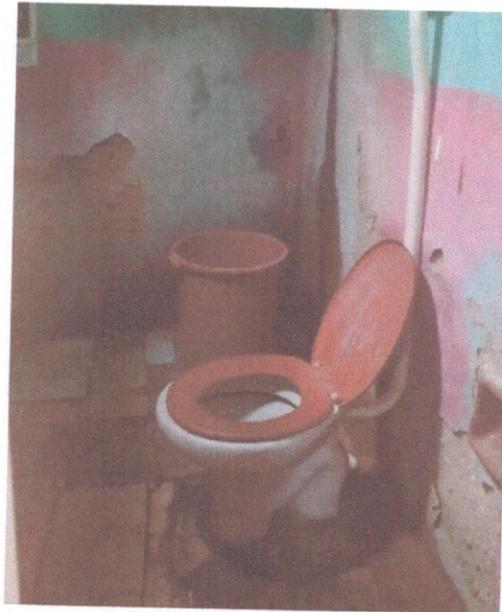


Figura 14 – Instalações hidrossanitárias: banheiro



Figura 15 – Instalações hidrossanitárias: banheiro

#### 4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 200,00

#### 5. ANEXOS

ART N° CE20210807104

#### 6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que possui patologias evidentes a olho nu principalmente nos revestimentos das paredes, algumas delas podem prejudicar a funcionalidade adequada da edificação. Assim, se recomenda que esses reparos sejam feitos para que o prédio se destine a finalidade exposta neste laudo. Embora a deterioração seja evidente, todos os sistemas prediais funcionavam adequadamente. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para o uso proposto com os reparos realizados.

Tamboril - CE, Junho de 2021.

DANIEL NASCIMENTO G. DOS S.  
CREA 06/9137436  
PORTARIA 030/2021



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

CREA-CE 13 ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20210807104



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\$ 400,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RIIA Coronel Salustiano

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: Vila São José

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 09/06/2021

Previsão de término: 16/06/2021

Coordenadas Geográficas: -4.832811, -40.326217

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

Quantidade

1,00

Unidade

un

17 - 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 prédio, localizado no Bairro Vila São José, para fins de aluguel social pela prefeitura municipal de Tamboril através da Secretaria do trabalho e assistência 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

Tamboril-CE 16 de Junho de 2021

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: 16/06/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8214753241

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 56Bxc  
Impresso em: 17/06/2021 às 08:39:37 por: , ip: 191.7.223.74

