

PREFEITURA MUNICIPAL DE
TAMBORIL/CE

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



**Prefeitura de
Tamboril**



**LAUDO TÉCNICO - UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE SEDE III,
TAMBORIL - CE**



LAUDO TÉCNICO UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE SEDE III - VILA SÃO JOSÉ - TAMBORIL/CE

JUNHO DE 2021

TAMBORIL/CE.

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

Daniel Nascimento Campos dos Anjos



SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO	2
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
2.1. Identificação	3
2.2. Objeto da inspeção	3
3. INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS	4
3.1. Estrutura	4
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3. Instalações Elétricas	11
3.4. Esquadrias	12
3.5. Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais	13
4. DIAGNÓSTICO PRELIMINAR E SOLUÇÕES PROPOSTAS	14
5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	15
6. ANEXOS	15
7. CONCLUSÃO GERAL	15

DANIEL MASCARENHO C. DOS ANJOS
CREA 061927436
PORTARIA 030/2021



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.

DANIEL NASCIMENTO G. DOS ANJOS
CREA 0617137436
PORTARIA 030/2021



2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Identificação

A edificação objeto do presente Laudo de Vistoria é o prédio da Unidade Básica de Saúde Sede III – UBS III, alugado pela prefeitura municipal de tamboril. Este imóvel está localizado na Rua Antônio Araújo Sobrinho, 150, Monte castelo, Tamboril –CE, 63750-000.



Figura 1 - Localização do Prédio da UBS III na Sede.

2.2. Objeto da inspeção

O prédio objeto da inspeção é prédio particular alugado para prefeitura municipal de tamboril para a operação da UBS Sede III do município de Tamboril. O presente laudo objetiva observar as condições do prédio para avaliação da renovação do 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 Tipo, ocupação e utilização: Imóvel comercial a serviço da Prefeitura Municipal de Tamboril para fins de operação da UBS Sede III do município de Tamboril.



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 do prédio é composta por um único pavimento com laje coberta por telhado de telha colonial. Durante a investigação foi constatado o destacamento da pintura da laje em alguns pontos da estrutura como na laje da área de recepção da população (Figura 2) e no banheiro da sala de enfermagem (Figura 3).



Figura 2 – Destacamento da pintura da laje na área de recepção

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06/137436
PORTARIA 030/2021



Figura 3 – Destacamento da pintura da laje do banheiro da enfermagem

O destacamento da pintura é causado principalmente pela infiltração de umidade na laje, que em contato com a cal parcialmente hidratada resulta em uma reação exotérmica, levando a formação de bolhas como destacado e posteriormente a desagregação da pintura. A inspeção visual verifica que com esse processo e devido à baixa espessura do revestimento das armaduras das lajes, a estrutura fica exposta a entrada de outros agentes agressivos por meio do ar ou de soluções aquosas contaminadas

Nos demais elementos estruturais avaliados na inspeção não foram constatados patologias aparentes.

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

O revestimento das paredes de alvenaria apresenta fissuras diagonais na parede da sala da enfermagem como verificado na Figura 4. Tais fissuras podem ter diversas origens de acordo com o grau da manifestação patológica, e essa manifestação pode ser classificada em ativa e passiva a depender de como o agente patológico está agindo. Dentre as causas possíveis dessa patologia estão as movimentações térmicas devido a variações de concentração de umidade e intensidade da radiação solar.

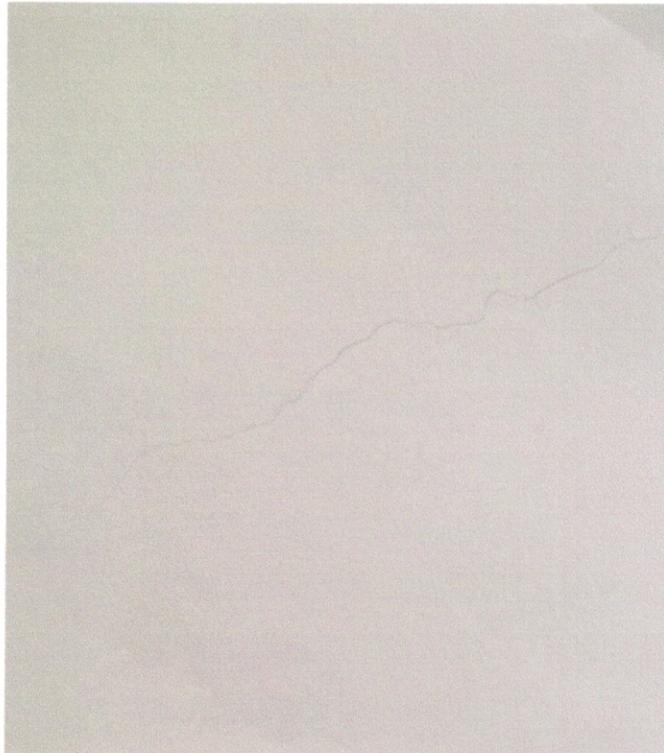


Figura 4 – Fissura na parede da sala de enfermagem

No banheiro social constatou-se uma patologia associada ao revestimento da parede como observado na Figura 5. Tal patologia advém da infiltração de umidade do banheiro na parede.



Figura 5 – Revestimento da parede do banheiro social deteriorado



Em paredes voltadas para o lado externo da edificação, observou-se uma presença acentuada de patologias relacionadas aos revestimentos. Toma-se como exemplo a parede externa verificada na Figura 6 que por estar exposta aos agentes agressivos como CO₂ e a umidade existente no ambiente, principalmente em dias de chuva, apresenta incidência maior de desagregação de pintura e parte dos revestimentos da parede.



Figura 6 – Revestimento da parede externa desagregado

Constatou-se ainda em diversos pontos da edificação, a fissuração do piso cerâmico. O piso da edificação apresenta patologias como fissuras que causam sobressalências afetando o estado de serviço adequado ao bom uso da edificação em alguns locais como mostrado na Figura 7 e Figura 8.



Figura 7 – Fissura no piso do consultório médico



Figura 8 – Fissura no piso na sala de recep o

Observa-se ainda a presença de bolor na parte inferior de algumas paredes externas da edifica o resultado do acúmulo de fungos em locais da edifica o que possuem pouca luminosidade e presença de umidade. A umidade neste caso   ocasionada pela água advinda da funda o mal impermeabilizadas que ascende a superfície por capilaridade, ocasionando a patologia descrita. Observa-se esta patologia nas Figuras 9 e 10.



Figura 9 – Bolor na parede da sala de medicamentos



Figura 10 – Bolor na sala do consultório odontológico

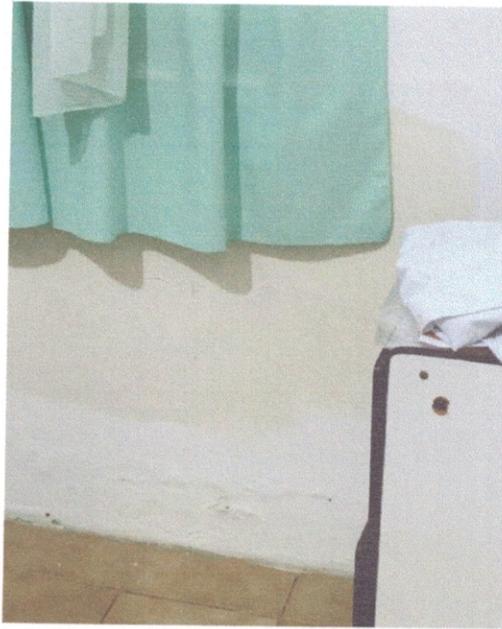


Figura 11 – umidade na sala do consultório médico

Observou-se também uma divisória de PVC deteriorada como observado na Figura 11.



Figura 12 – Divisória PVC deteriorada.



3.3. Instalações Elétricas

As instalações elétricas do prédio apresentavam em geral boa conservação, sem relatos de quedas de energia ou mal funcionamentos dos circuitos. Os disjuntores dos diversos circuitos de iluminação e tomada apresentavam bom funcionamento.

Porém observou-se as seguintes patologias relacionadas a instalação elétrica. No banheiro observou-se uma caixa de passagem com fiação exposta, sem tampa cega como verificado na Figura 13. Além disso, observou-se uma instalação elétrica de ponto de iluminação em desacordo com as normas técnicas e sem lâmpada como verificado na Figura 14 e um ponto de iluminação elétrica mal instalado como mostrado na Figura 3.

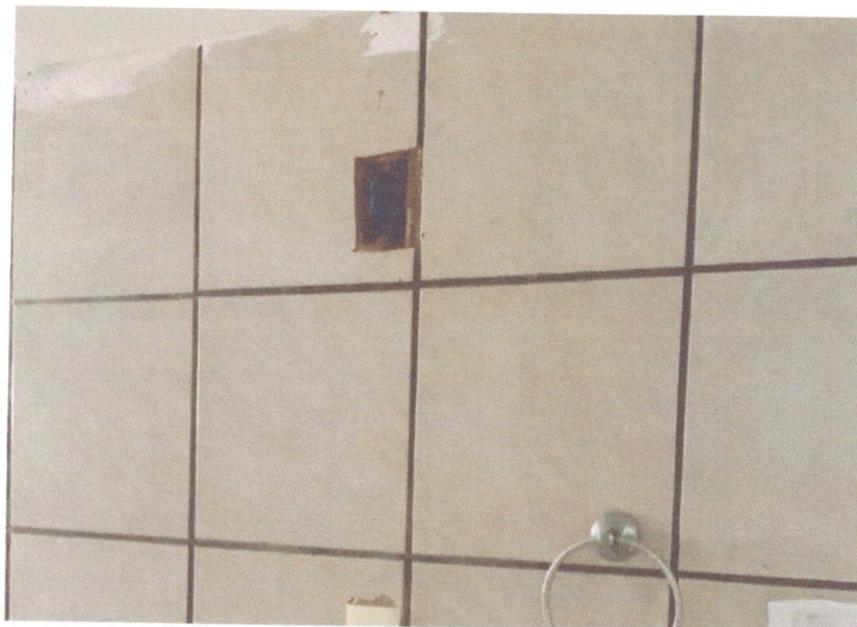


Figura 13 – fiação exposta em caixa de passagem



Figura 14 – Instalação de ponto de iluminação em desacordo com as normas técnicas

Recomenda-se que sejam sanados tais problemas para que os usuários não sejam afetados no futuro por possíveis sinistros. Nos demais ambientes da edificação não foram encontrados problemas na instalação elétrica.

3.4. Esquadrias

As esquadrias apresentavam boa funcionalidade para seus usuários, apesar de algumas janelas voltadas para o lado externo apresentavam manchas escuras devido a umidade como observado na Figura 15.

DANIEL NASCIMENTO G. DOS ANJOS
CREA 061.237436
PORTARIA 030/2021



Figura 15 – janela exposta a umidade

3.5. Instalações Hidrossanitárias e de manejo de águas pluviais

As instalações hidrossanitárias do prédio apresentam bom funcionamento, com funcionamento de vazão de água adequado nos chuveiros e pias e esgotamento sanitário satisfatório dos dejetos da bacia sanitárias e águas de banhos.

As instalações de manejo de águas pluviais como telhado apresentavam-se deficientes, não possuindo calhas, condutores verticais e horizontais para conduzir a água a sarjeta da rua como mostrado na Figura 15. Dessa forma, a água coletada pelo telhado acumula-se no piso da área externa a edificação e, assim, contribui para o surgimento e/ou agravamento das patologias relacionadas a umidade anteriormente descritas neste laudo.

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

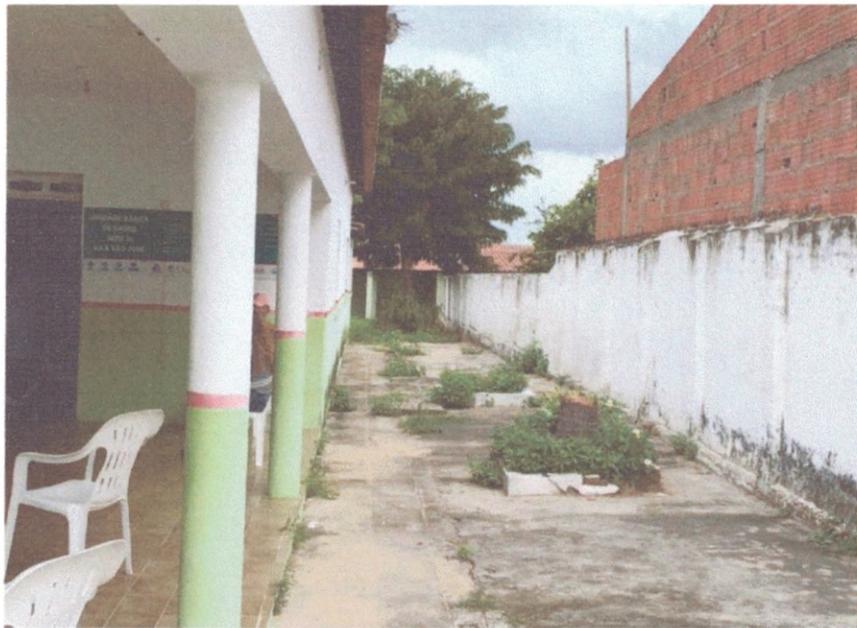


Figura 15 – Telhado sem calha

4. DIAGNÓSTICO PRELIMINAR E SOLUÇÕES PROPOSTAS

De acordo com a inspeção visual e as informações levantadas acerca do processo de degradação de cada patologia, verifica-se que embora seja difícil precisar as causas e origens de cada patologia, pode-se constatar que algumas delas, como as patologias estruturais, necessitam de reparo imediato pois podem produzir riscos a seus usuários como as patologias relacionadas as instalações elétricas. Outras patologias comprometem o uso adequado da edificação como as patologias relacionadas as fissuras no piso cerâmico. A deficiência no sistema de manejo das águas pluviais pode contribuir para a evolução das patologias relacionadas a umidade como o bolor presente nas paredes e desagregação do revestimento em algumas paredes voltadas para o lado externo. Diante do exposto sugere-se o reparo imediato das patologias relacionadas as instalações elétricas e o acompanhamento da evolução das patologias relacionadas a umidade identificadas neste laudo.

Para evitar o surgimento de novas patologias ou agravamento das existentes, sugere-se no futuro a execução de um projeto de escoamento das águas pluviais provenientes do telhado para evitar o acúmulo de umidade no solo que circunda o prédio, e, assim, evitar que a fundação mal impermeabilizada absorva água e que esta ascenda ao piso da edificação, paredes e revestimentos.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 061917436
PORTARIA 030/2021



5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 1100,00

6. ANEXOS

ART Nº CE20210764887

7. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que as patologias observadas na vistoria e descritas neste laudo não comprometem a utilização do prédio e, dessa forma, o prédio abriga as condições necessárias para a operação da UBS III do município de Tamboril. Deve-se salientar que as patologias relacionadas as instalações elétricas devem ser prontamente sanadas para eliminar os riscos relacionados a sua utilização. Além disso, que se mantenha a manutenção periódica do prédio com acompanhamento da evolução de possíveis fissuras e patologias relacionadas a umidade.

Tamboril, Junho de 2021.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 061927436
PORTARIA 030/2021



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210806711

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

SUBSTITUIÇÃO à
CE20210764887

1. Responsável Técnico

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0619137436

registro: 34/11202

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\$ 800,00**

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Antonio de Araújo Sobrinho

Nº: **150**

Complemento:

Bairro: **Monte Castelo**

Cidade: **TAMBORIL**

UF: **CE**

CEP: **63750000**

Data de Início: **09/06/2021**

Previsão de término: **16/06/2021**

Coordenadas Geográficas: **-4.836044, -40.330003**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril**

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

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

17 - Execução

Quantidade

Unidade

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 do prédio da Unidade Básica de Saúde - Sede III do município de Tamboril.

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

Antonio Raulo Pessoa Pinheiro

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: **8214752367**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: wWZ31
Impresso em: 16/06/2021 às 12:57:58 por: , ip: 191.7.223.74

