



Prefeitura de Tamboril



LAUDO TÉCNICO - PRÉDIO PARA ALUGUEL SOCIAL NO DISTRITO DE SUCESSO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL- CE



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO PARA ALUGUEL SOCIAL NO DISTRITO DE SUCESSO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE
TAMBORIL-CE

FEVEREIRO de 2022

TAMBORIL/CE.

JOSEF MASCARENHO G. DOS ANJOS
CPF: 019137436
POR: 03/03/2021



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em Fevereiro de 2022 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 de Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Travessa Livino Teixeira, Centro - Sucesso, 989, Tamboril – CE, 63650-000.



Figura 1 - Localização do imóvel



Além disso, observa-se que se deve avaliar também pequenas fissuras nas paredes de sustentação do telhado, visto que essas são as responsáveis pela estabilidade da estrutura de madeira da cobertura, como pode-se denotar na Figura 3.



Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3 – Paredes de sustentação do telhado



3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam manchas de umidade em diversas paredes do prédio, os agentes agressivos presentes na umidade advinda da fundação mal impermeabilizada se misturam com os compostos da pasta de cimento utilizada no revestimento das paredes, e assim, ocorrem reações químicas que levam a desagregação do revestimento cimentício. A desagregação se mostrou mais evidente em áreas úmidas, assim como em locais onde a umidade advinda da fundação se tornou mais evidente, ou seja, nas proximidades do piso. Além disso, notou-se que em um dos quartos, há um reparo com revestimento cimentício na parte inferior da parede de fachada, o que significa um reparo devido à falta de impermeabilização da fachada e da fundação. Tais fatos estão expostos nas Figuras 4, 5 e 6.

Além observa-se que a pintura apresenta em vários pontos da edificação manchas relacionadas tanto a umidade presente.



Figura 4 – Paredes e teto com manchas de umidade



**Prefeitura de
Tamboril**



Figura 5 – Umidade advinda da fundação



Figura 6 – Revestimento cimentício de reparo em parede

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619137435
RGT 021A 030/2021



Figura 7 – Parede com pintura manchada

O piso da edificação é constituído por piso cerâmico em todos os ambientes. Tais tipos predominantes de piso facilitam a limpeza e ainda diminuem a temperatura interna do ambiente e tem como característica um aspecto liso. Em geral o piso apresenta um ótimo estado de conservação.

Ademais, observa-se que o piso, em sua totalidade, não possui patologias aparentes. Os detalhes apontados podem ser conferidos nas Figuras 7, 8, 9 e 10.



Figura 7 – Piso cerâmico

SABIEL MASCIMENTO G. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 030/2021



**Prefeitura de
Tamboril**



Figura 8 – Piso cerâmico da sala e cozinha



Figura 9 – Piso cerâmico da cozinha

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 0618137436
PORTARIA 030/2021



Figura 10 – Revestimento cerâmico do banheiro

3.3 Instalações Elétricas

Durante a vistoria verificou-se que a maioria dos pontos de iluminação e de tomada apresentavam pleno funcionamento ininterrupto de energia elétrica. A grande maioria das luminárias presentes na edificação apresentavam instaladas nas paredes devido a ausência de forro ou laje.

Não foram constatadas outras patologias relacionadas as instalações elétricas durante a vistoria. Os fatos supracitados são denotados nas Figuras 11, 12 e 13. Notou-se que apenas a iluminação do banheiro apresentava instalação no telhado de madeira por meio de eletroduto como verificado na figura 14.



Figura 11 – Luminária de parede

DAIENE MASCARENHA C. DOS ANJOS
CREA 0189137436
PORTARIA 030/2021



**Prefeitura de
Tamboril**



Figura 12 – Ponto de iluminação em um dos quartos



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



Figura 13 – Ponto iluminação da área de serviço



Figura 14 – Ponto iluminação do banheiro

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, como mostram as Figuras 15, 16 e 17.



Figura 15 – Portão de entrada

PROPOSTA Nº 005 ANJOS
PREA 0619137436
DATA 030/2021



Figura 16 – Porta de entrada



Figura 17 – Porta da cozinha

3.5 Instalações Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias funcionavam com vazão adequada de água e com esgotamento sanitário eficiente e contínuo. Não foram constatadas patologias neste sistema. Ademais, foi constatado que a pia da cozinha não possui torneira. Esses detalhes podem ser denotados nas Figuras 18, 19 e 20.

DANIEL NASCIMENTO
CREA 191374-5
PORTARIA 030/2021



Figura 18 – Instalações hidrossanitárias: banheiro



Figura 19– Pia da cozinha



Figura 20 – Pia da área de serviço



Figura 21 - Chuveiro

SECRETARIADO MUNICIPAL
CREA 19137436
PORTARIA 030/2021



5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

6. ANEXOS

ART N°

7. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que a edificação objeto do presente laudo apresenta patologias recorrentes a maioria das edificações presentes na região. As patologias identificadas durante a vistoria que mais chamaram atenção foram nos revestimentos de parede devido a umidade excessiva advinda da fundação. Assim, embora constata-se a deterioração do aspecto estético da pintura na parte inferior das paredes, os sistemas prediais da edificação apresentam pleno funcionamento. Dessa forma, a edificação apresenta conformidade para o uso proposto.

Tamboril, 15 de Fevereiro de 2022.

RICARDO G. DOS ANJOS
REA 0619137438
10/03/2021