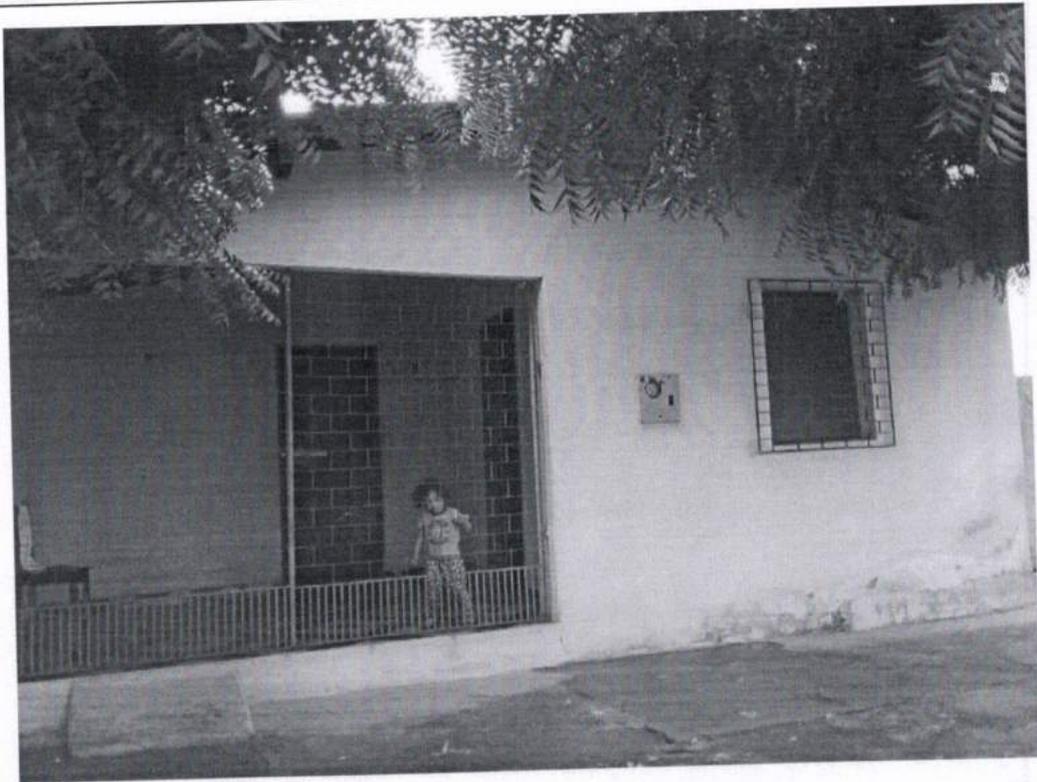


PREFEITURA MUNICIPAL DE  
TAMBORIL/CE



**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**

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS  
CREA 0619137458  
PORTARIA 030/2021

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

JANEIRO DE 2022

TAMBORIL/CE.



## 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>4</b>
3.1. Estrutura	Erro! Indicador não definido.
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	6
3.3. Instalações elétricas	8
3.4. Esquadrias	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	10
<b>4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</b>	<b>11</b>
<b>5. ANEXOS</b>	<b>11</b>
<b>6. CONCLUSÃO GERAL</b>	<b>11</b>



## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

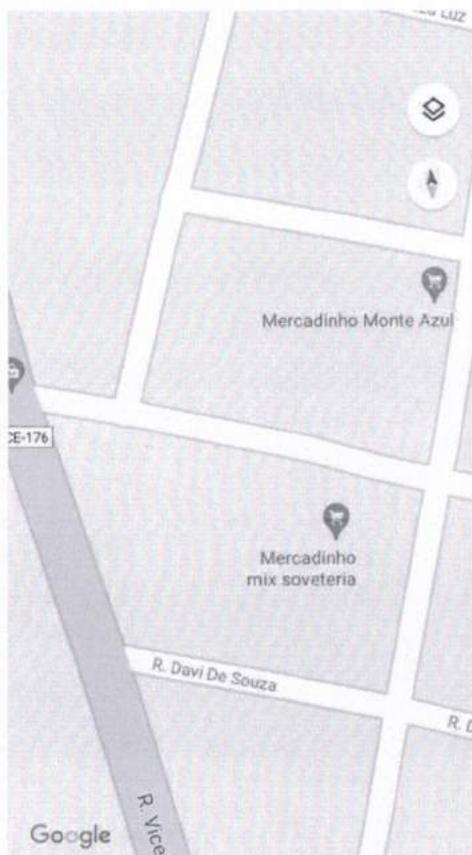
Em janeiro de 2022 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Obras e Serviços Públicos do município de Tamboril. O presente laudo de vistoria técnica objetiva analisar por meio de inspeção visual as condições do edifício, identificando possíveis manifestações 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 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 Joaquim Torres de Oliveiras, 271, Monte Azul, Tamboril – CE, 63750-000.



*Figura 1 - Localização*

## 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 renovação de contrato de locação da residência entre



**Prefeitura de  
Tamboril**



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 foram constatadas manchas de umidade na parede externa do banheiro e sua laje com o reboco em degradação advinda também do escoamento da água por falta de impermeabilização. Assim, na pia da área de serviço apresenta desagregação do qual mostrou mais evidente nos locais em que a umidade de condensação advinda próximo a passagem dos canos de água das torneiras. Destacar-se por a casa ter 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 na Figura 2.



*Figura 2 – Estrutura da casa*



*Figura 3 – Laje banheiro*



*Figura 4 - Parede da área de serviço em degradação*

#### **Alvenaria, revestimentos e pisos**

A alvenaria apresenta boas condições, o revestimento das paredes apenas no muro as paredes não apresentavam a regularização de reboco necessária para receber a pintura.



*Figura 5 – Falta de reboco*



*Figura 6 - Banheiro revestimento cêramico parede completo*

O piso do prédio é constituído por cerâmica e apresenta bom estado de conservação na edificação.



*Figura 7 – Cerâmica com rodapés completos*



### **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.

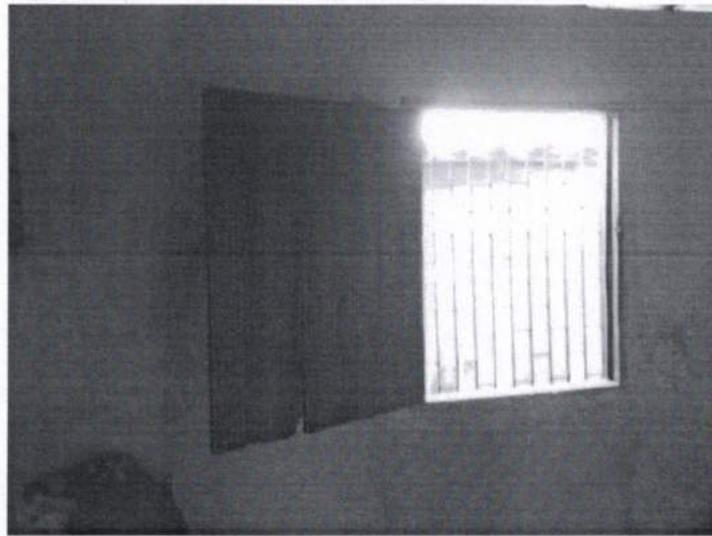


*Figura 8 - Ponto de iluminação*

### **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.



*Figura 9 – Janela*



*Figura 10 - Porta*



### **Instalações hidrossanitárias**

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam conformidade física e de instalação adequados as normas técnicas.



*Figura 11 – Instalações hidrossanitárias banheiro*



*Figura 12 - Instalação hidrossanitárias cozinha*

#### **4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO**

Valor do contrato: R\$ 250,00

#### **5. ANEXOS**

ART N° CE20220924987

#### **6. CONCLUSÃO GERAL**

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que possui patologias nas instalações hidrossanitárias que devem ser monitoradas para que não se degrade. Atenta-se a necessidade de reboco nas paredes do muro. Assim, verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril - CE, Janeiro de 2022.