



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 G. DOS ANJOS
REA 0619137436
TAM-2021

Daniel Nascimento Campos dos Anjos
FEVEREIRO DE 2022
TAMBORIL/CE.



SUMÁRIO

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	5
3.3. Instalações elétricas	7
3.4. Esquadrias	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	9
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	10
5. ANEXOS	10
6. CONCLUSÃO GERAL	10



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 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 no conjunto Jose Alves Timbó, S/N, Tamboril – CE, 63750-000.



Figura 1 - Localização

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 0219157436
PORTARIA 030/2021



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.

Durante a vistoria não foram constatadas patologias aparentes. O madeiramento, caibros, ripas e linhas, assim como as telhas são novos. Porém, destacar-se pôr 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 e 3.



Figura 2 – Estrutura da casa



Figura 3- Caibros e ripas apoiados nas paredes

DANIELA NASCIMENTO
CREA 0619137-7
PORTARIA 030/2011



3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria de tijolos cerâmicos apresenta boas condições. O revestimento das paredes na sala principal apresenta-se com umidade da fundação não impermeabilizada. Tal patologia é caracterizada por desagregação do revestimento e manchas de umidade na parte inferior das paredes.

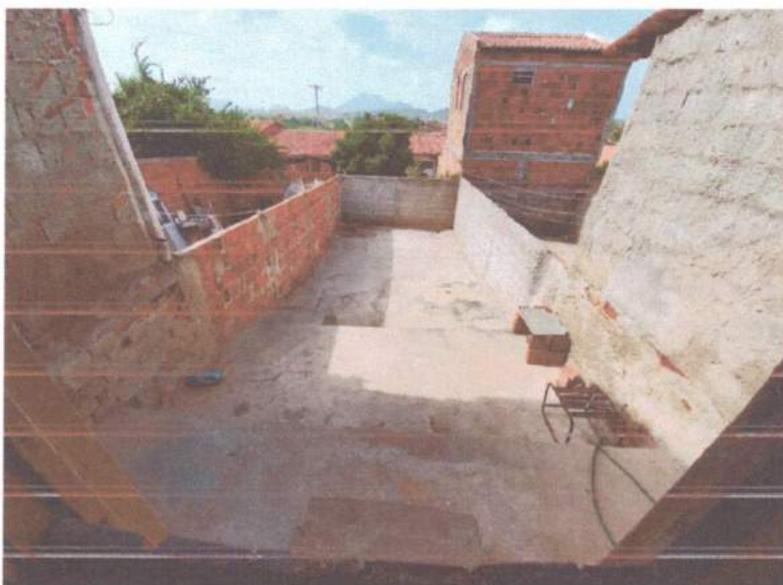


Figura 4 – Falta de reboco



Figura 5 - umidade aparente

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0519137436
PORTARIA 030/2021



O piso do prédio é constituído por cerâmica na sala principal, no corredor e no banheiro. No restante da edificação o piso predominante é piso de cimento queimado.



Figura 6 – piso cerâmico sala principal e corredor



Figura 7 - Cimento queimado nos dormitórios

DANIEL NASCIMENTO
CREA 0619
PORTARIA 031

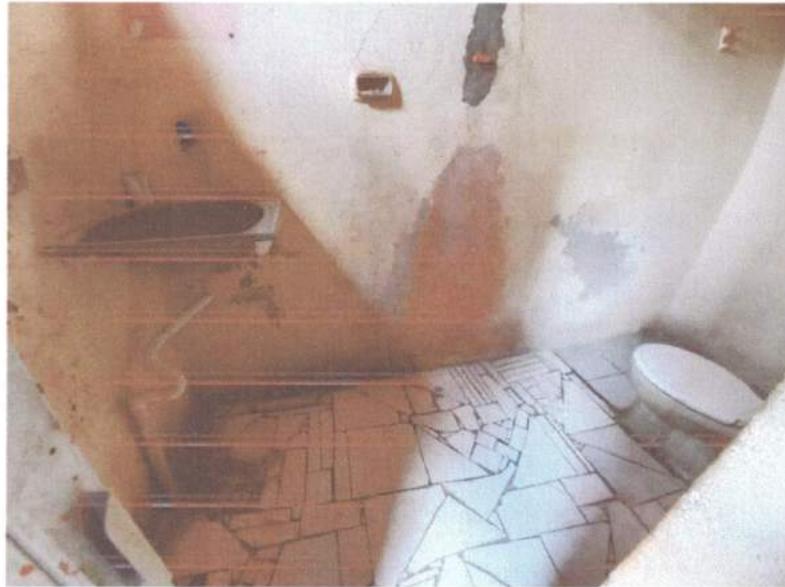


Figura 8- Banheiro

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. 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 9 - Ponto de iluminação

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 0219157436
PORTARIA 030/2021

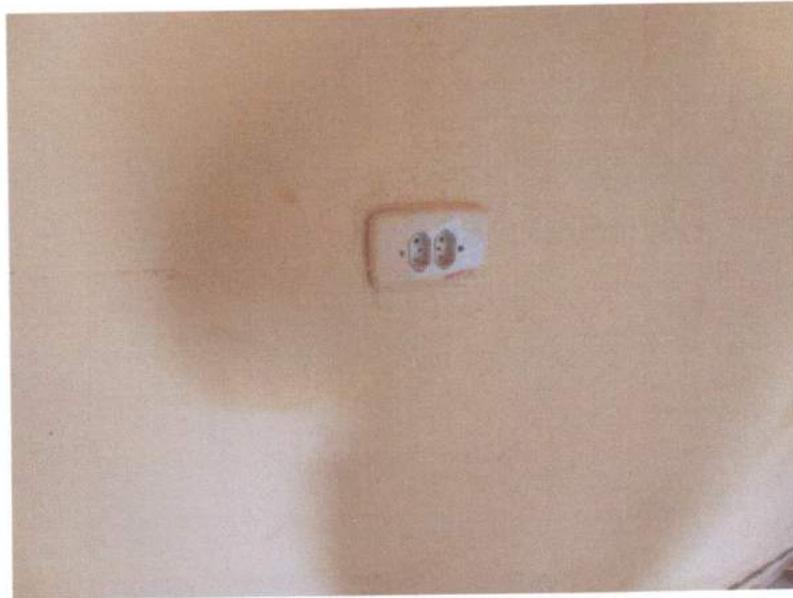


Figura 10 - Tomadas duplas

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.



Figura 11 – Janela

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0519137436
PORTA MA 030/2021



Figura 12 - Porta

3.5. Instalações hidrossanitárias

Na vistoria, observou-se que os aparelhos hidrossanitários presentes no banheiro apresentavam funcionamento de fornecimento de água e de escoamento hidrossanitário.



Figura 13 – Instalações hidrossanitárias banheiro

DANIEL NASCIMENTO DE SOUZA
CREA 07/8137436
PORTARIA 030/2021



Figura 14 - Instalação cozinha

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 200,00

5. ANEXOS

ART N°

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que possui patologias nas instalações hidrossanitárias e deve ser monitorada para que não degrade completamente o revestimento da sala principal e a necessidade de reboco nas paredes do muro. Assim verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril - CE, 15 de fevereiro de 2022.

DANIEL NASCIMENTO L. DOS ANJOS
CREA 019157436
PORTARIA 030/2021



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

CREA-CE ART OBRA / SERVIÇO
Nº: CE20220941594

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0819137436

Registro: 347112CE

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

Rua Germiniano Rodrigues de Farias

Nº: 10

Complemento:

Bairro: São Pedro

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

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

CONJUNTO JOSE ALVES TIMBÓ

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: VILA SAO JOSE

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 10/02/2022

Previsão de término: 22/02/2022

Coordenadas Geográficas: -4.832892, -40.331057

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

16 - 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 de prédio, localizado no Conjunto José Alves Timbó, 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, 22 de Fevereiro de 2022

Local

data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86

Ataídes R. M. M. A. U.

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: 22/02/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8215186812

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: w9bxa
Impresso em: 23/02/2022 às 08:43:28 por: , ip: 191.7.223.55

