



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

FEVEREIRO DE 2022

TAMBORIL/CE.

Daniel Yamuel Nascimento G. dos Anjos
PORTARIA 030/2021
Comissão de Licitação



SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES 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	4
3.1. Estrutura	4
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3. Instalações elétricas	8
3.4. Esquadrias	9
3.5. Instalações hidrossanitárias	10
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	12
5. ANEXOS	12
6. CONCLUSÃO GERAL	12

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



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 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 Travessa Rui Barbosa, 112, Centro, Tamboril – CE, 63750-000.

OSWALDO NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06/37436
PORTARIA 030/2021



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 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.

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



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 de 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

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 030/2021



Figura 3- Caibros e ripas apoiados nas paredes

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, os revestimentos das paredes e pisos estão completos em todos os locais da casa.

DANIEL MASCARENHA C. DOS ANJOS
CREA 09.19137436
PORTARIA 030/2021



Figura 4 – Revestimento paredes



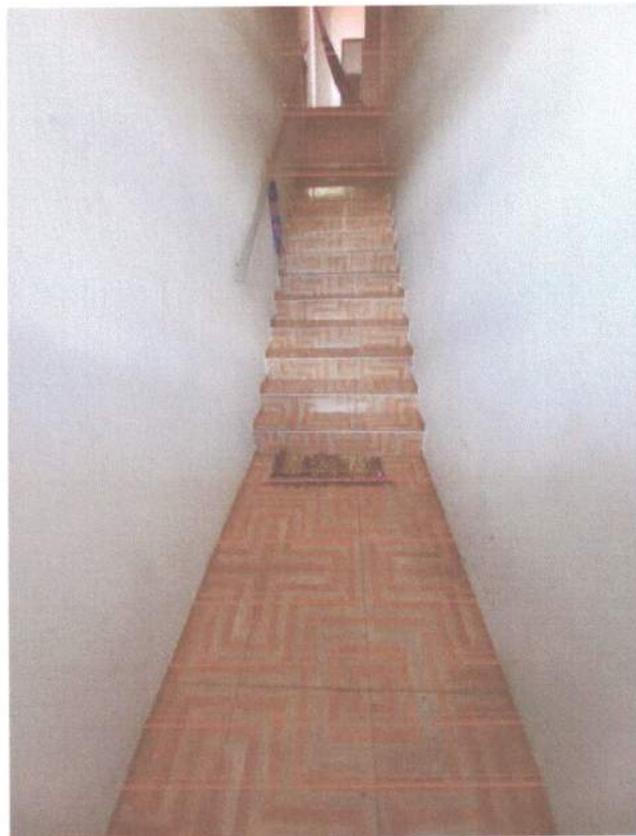
Figura 5 - Revestimento banheiro

DANIELA MASCARENHA C. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTARIA 030/2021



Figura 6 - Revestimento cozinha

O piso do prédio é constituído totalmente por cerâmica.



DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 05.9137436
PORTARIA 030/2021



Figura 7 – piso cerâmico completo escada



Figura 8 - piso dentro da edificação

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.

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



Figura 9 - Ponto de iluminação

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.

DANIEL NASCIMENTO S. DOS ANJOS
CREA 06/9137435
PORTARIA 030/2021



Figura 11 – Porta dormitórios

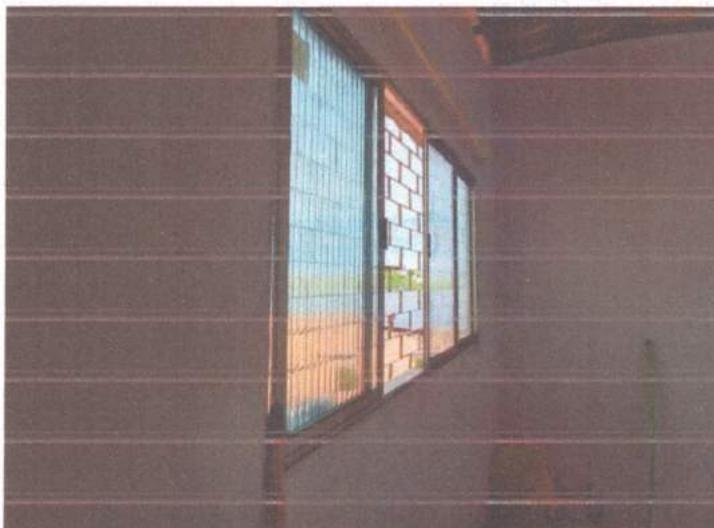


Figura 12- Janela

3.5. Instalações hidrossanitárias

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

DANIEL MASCHEITO C. DOS
CREA 09/0137435
PORTARIA 030/2021



Figura 13 – Instalações hidrossanitárias banheiro



Figura 14 - Instalação área de serviço

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619737436
PORTARIA 030/2021



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220948083

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0619137456

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

TRAVESSA RUI BARBOSA

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: TAMBORIL

UF: CE

CEP: 63750000

Data de Início: 20/02/2022

Previsão de término: 07/03/2022

Coordenadas Geográficas: -4.834656, -40.320351

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

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

Quantidade

1,00

Unidade

un

16 - 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 na Travessa Rui Barbosa, 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, 07 de Março de 2022

Local

data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86
Antonio Paulo Nascimento
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: 07/03/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8215201721

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 5AWCZ
Impresso em: 07/03/2022 às 14:23:13 por: ip: 191.7.223.55

