



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 0619137436
PORTARIA 030/2021
FEVEREIRO DE 2022 *Daniel Nascimento Campos dos Anjos*
TAMBORIL/CE.



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	8
3.5. Instalações hidrossanitárias	10
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	12
5. ANEXOS	12
6. CONCLUSÃO GERAL	12

DANIEL NASCIMENTO DOS ANJOS
CREA 061937438
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 rua Antonio Barros da Silva, Vila São Pedro, S/N, Tamboril – CE, 63750-000.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0619137436
PORTAR 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.

MAURO ANTONIO DE SOUZA
CREA 0619137-3/3
PORTARIA 020/2021



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 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

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 06/137436
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, com uma pequena exceção do piso da área de serviço que apresenta-se em piso cimentado.





Figura 4 – Revestimento paredes



Figura 5 - Revestimento banheiro

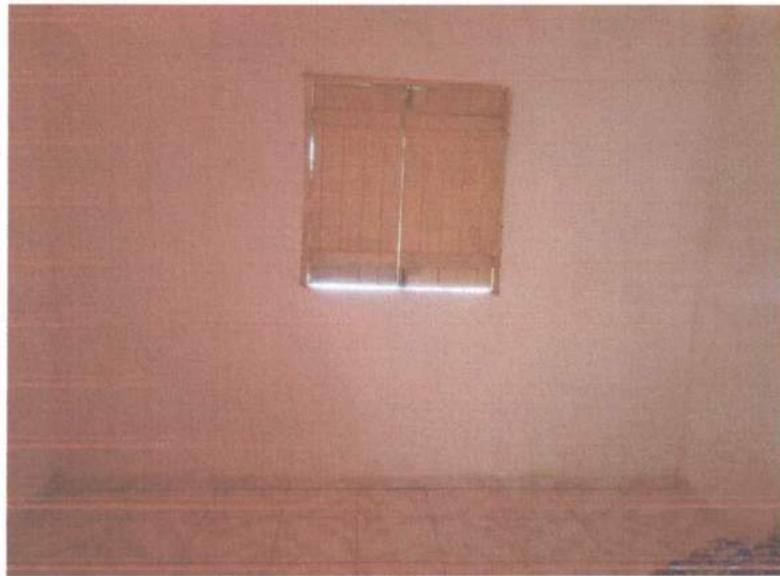


Figura 6 - Revestimento parede dormitórios

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 0119157436
PORTARIA 030/2021



Figura 7 – piso cerâmico



Figura 8 - Cimento

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 19137435
PORTARIA 030/2021



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 e tomadas

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 C. DOS ANJOS
CRE 0619137436
PORTARIA 030/2021



Figura 11 – Porta dormitórios



Figura 12 - Porta cozinha

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



Figura 13- Janelas

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.



Figura 14– Instalações hidrossanitárias banheiro

ALBERTO C. DOS ANJOS
CREA 1518137436
PORTARIA 030/2021



Figura 15 - Instalação cozinha



Figura 16 - Instalação área de serviço

CAMEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA 19137436
PORTARIA 030/2021



**Prefeitura de
Tamboril**



4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 200,00

5. ANEXOS

ART N°CE20220948074

6. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que o prédio em questão é uma residência simples que não possui patologias aparentes e segue todas as diretrizes para um bom funcionamento apenas ter monitoramento adequado para que não haja patologias em suas paredes. Assim verifica-se a conformidade da edificação para uso proposto.

Tamboril - CE, 15 de fevereiro de 2022.

DANIEL NASCIMENTO
CREA 06151374-1
PORTAL 030/2022