

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

MARÇO DE 2022

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	3
3.1. Estrutura	3
3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos	4
3.3. Instalações elétricas	6
3.4. Esquadrias	7
3.5. Instalações hidrossanitárias	8
4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO	9
5. ANEXOS	9
6. CONCLUSÃO GERAL	9



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO

Em março 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 Gonçalo Lima de Sousa, s/n, Monte Castelo, 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 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.



Figura 2 - Caibros e ripas apoiados nas paredes

3.2. Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria apresenta boas condições, os revestimentos das paredes em alguns pontos estão em desgaste o reboco com a pintura, o piso está completo em todos os locais da casa.



Figura 3 – Revestimento paredes



Figura 4 - Revestimento com pintura em desgaste



Figura 5 - Revestimento banheiro



Figura 6 - Revestimento cozinha

O piso do prédio é constituído todo em cerâmica

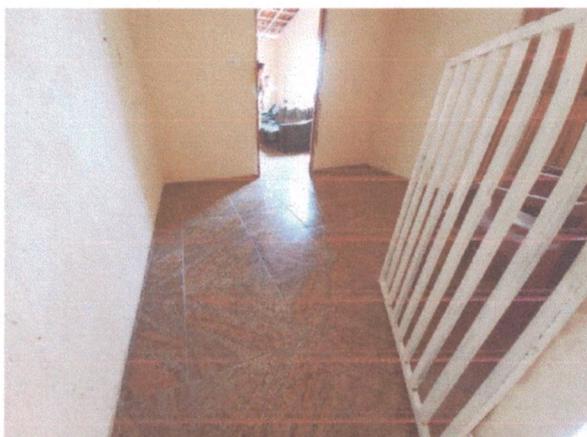


Figura 7 – piso cerâmico

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.

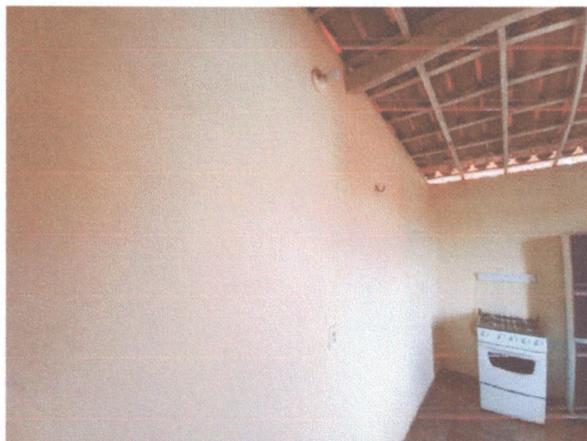


Figura 8 - Ponto de iluminação e tomada

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.

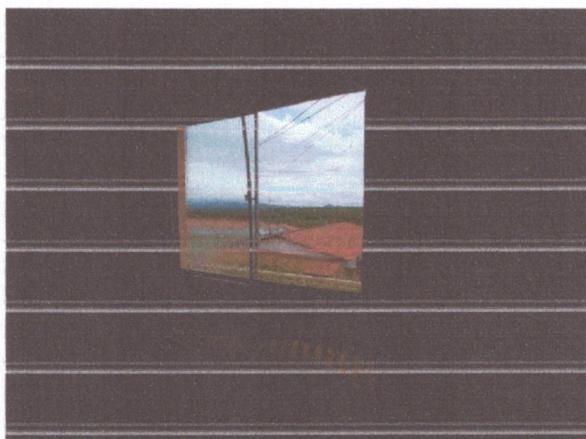


Figura 9 – Esquadria em vidro



Figura 10 - Porta dormitórios

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.

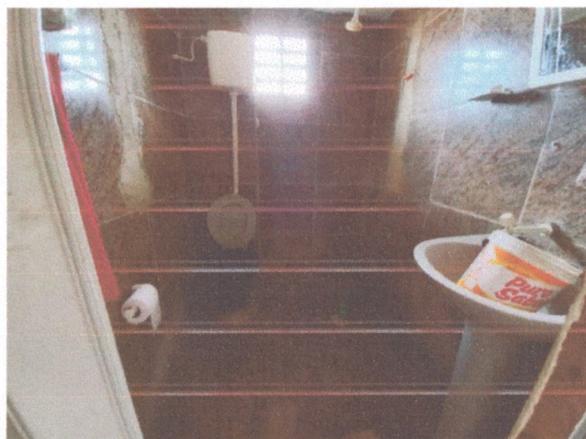


Figura 11 – Instalações hidrossanitárias banheiro



Figura 12 - Instalações área de serviço

4. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

5. ANEXOS

ART Nº CE20220954404

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, 08 de março de 2022.



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220954404

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico
DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0619137436**
 Registro: **347112CE**

2. Dados do Contrato
 Contratante: **Prefeitura Municipal de Tamboril**
Rua Germiniano Rodrigues de Farias
 Complemento: _____ Bairro: **São Pedro**
 Cidade: **TAMBORIL** UF: **CE** CEP: **63765000**

CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**
 Nº: **10**

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
RUA GONÇALO LIMA DE SOUSA Nº: **S/N**
 Complemento: _____ Bairro: **MONTE CASTELO**
 Cidade: **TAMBORIL** UF: **CE** CEP: **63750000**
 Data de Início: **03/02/2022** Previsão de término: **18/03/2022** Coordenadas Geográficas: **-4.836044, -40.330003**
 Finalidade: **Outro** Código: **Não Especificado**
 Proprietário: **Prefeitura Municipal de Tamboril** CPF/CNPJ: **07.705.817/0001-04**

4. Atividade Técnica

Descrição	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
16 - Execução		
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 na rua Gonçalo Lima de Sousa, 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, 18 de Março de 2022
 Local data
Daniel Nascimento Campos dos Anjos
 DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86
Antonio Romulo N. Araujo
 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.

ANTONIO ROMULO N. ARAUJO
 SECRETARIO DE OBRAS E SERVIÇOS P
 PORTARIA 09/2

10. Valor
 Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **17/03/2022** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8215246895**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: x8Dza
 Impresso em: 18/03/2022 às 11:50:08 por: ip: 45.238.85.133

