



Prefeitura de Tamboril

LAUDO TÉCNICO - PRÉDIO PARA ALUGUEL SOCIAL NO DISTRITO DE SUCESSO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMBORIL- CE



LAUDO TÉCNICO – PRÉDIO PARA ALUGUEL SOCIAL NO DISTRITO DE SUCESSO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE
TAMBORIL-CE

OUTUBRO de 2022

TAMBORIL/CE.

WEL VASCONCELO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
PROFESSOR 108/2022
Daniel Vasconcelos Campos



SUMÁRIO

1. <u>INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVESTIGAÇÃO</u>	2
2. <u>CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</u>	3
2.1 Identificação	3
2.2 Objeto da inspeção	3
3. <u>INVESTIGAÇÃO DOS SISTEMAS PREDIAIS</u>	4
3.1 Estrutura	4
3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos	5
3.3 Instalações Elétricas	6
3.4 Esquadrias	7
3.5 Instalações Hidrossanitárias	7
5. <u>DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO</u>	8
6. <u>ANEXOS</u>	8
7. <u>CONCLUSÃO GERAL</u>	8



1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E MÉTODO DE INVE

Em outubro de 2022 foi realizada a vistoria a edificação requerida, por equipe técnica da Secretaria de Infraestrutura 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 NBR 16747/2020 – 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.

DANIEL NASCIMENTO C. DOS ANJOS
CREA Nº 061913743-6
DATA 10/10/2022

Daniel Nascimento Campos dos Anjos



2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 Identificação

A edificação objeto do presente laudo de vistoria é o prédio destinado a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril através da Secretaria de Trabalho e Assistência Social. Este imóvel está localizado na Professora Sebastiana Oliveira, S/N, Centro - Sucesso, Tamboril – CE, 63650-000.



Figura 1 - Localização do imóvel

2.2 Objeto da inspeção

O prédio objeto da inspeção é o prédio destinado a aluguel social pela Prefeitura Municipal de Tamboril no distrito de Sucesso. O presente laudo objetiva observar as condições do prédio para avaliação da renovação do contrato da locação do prédio 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 (exceto no banheiro) ou vigas e sua cobertura é composta por telhado de madeira com telha cerâmica colonial, como verificado na Figura 2.

Não foram encontradas patologias associadas aos pilares de concreto armado ou outros elementos estruturais durante a vistoria. Apesar disso, notou-se que a deterioração de algumas paredes em sua parte inferior indica que a fundação apresenta pouca ou nenhuma impermeabilização, facilitando a percolação de água do solo em direção ascendente as paredes.

Diante disso, é possível esperar que alguns agentes agressivos possam atacar a estrutura de concreto armado. Assim, é necessário que se mantenha o acompanhamento do surgimento e evolução de possíveis fissuras ou descobrimento da armadura.

Além disso, observa-se que se deve avaliar também pequenas fissuras nas paredes de sustentação do telhado, visto que essas são as responsáveis pela estabilidade da estrutura de madeira da coberta.

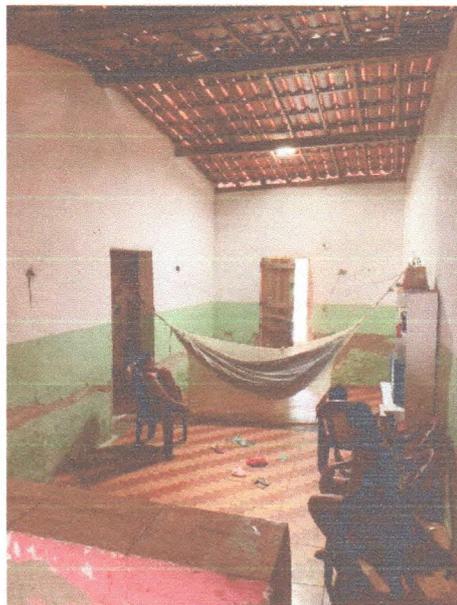


Figura 2 – Estrutura da casa



3.2 Alvenaria, revestimentos e pisos

A alvenaria e revestimentos das paredes apresentavam manchas de umidade em diversas paredes do prédio.

Os agentes agressivos presentes na umidade advinda da fundação mal impermeabilizada se misturam com os compostos da pasta de cimento utilizada no revestimento das paredes, e assim, ocorrem reações químicas que levam a desagregação do revestimento cimentício.

A desagregação se mostrou mais evidente em áreas úmidas, assim como em locais onde a umidade advinda da fundação se tornou mais evidente, ou seja, nas proximidades do piso. Tais fatos estão expostos na figura 4.

Além observa-se que a pintura apresenta em vários pontos da edificação manchas relacionadas tanto a umidade presente.

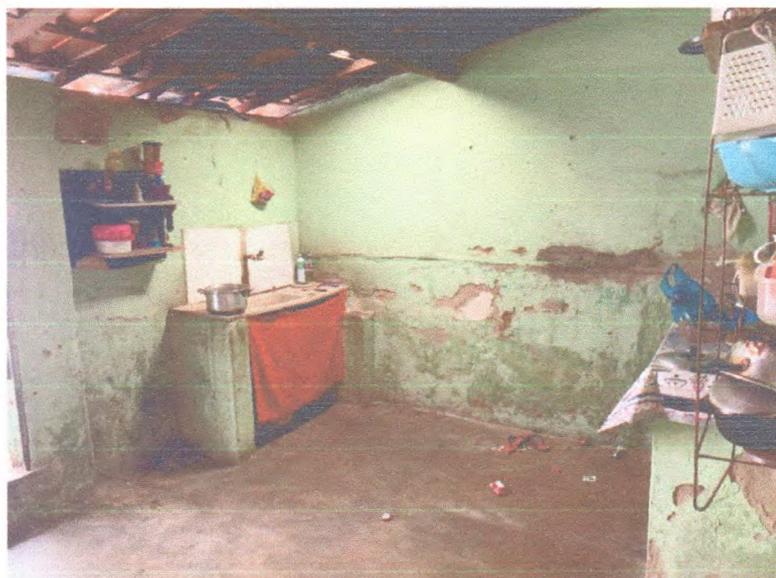


Figura 4 – Paredes com manchas de umidade

O piso da edificação é constituído por piso cimentício queimado. Tais tipos predominantes de piso facilitam a limpeza e ainda diminuem a temperatura interna do ambiente e tem como característica um aspecto liso. Em geral o piso apresenta um estado de conservação satisfatório.



Ademais, observa-se que o piso, em sua totalidade, não possui patologias aparentes. Os detalhes apontados podem ser conferidos na figura 5.

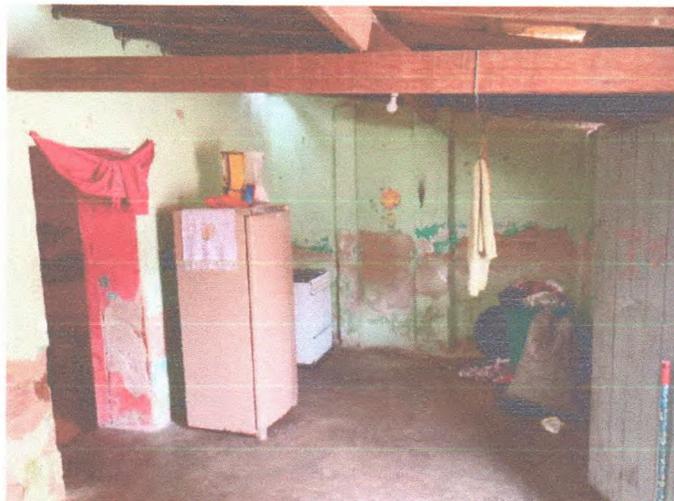


Figura 5 – Piso cimentício

3.3 Instalações Elétricas

Durante a vistoria verificou-se que a maioria os pontos de iluminação e de tomada apresentavam pleno funcionamento ininterrupto de energia elétrica. A luminárias presentes na edificação apresentavam instaladas nas paredes ou nos elementos da estrutura de cobertura devido a ausência de forro ou laje.

Não foram constatadas outras patologias relacionadas as instalações elétricas durante a vistoria.



Figura 6 – Luminária na estrutura de cobertura



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.

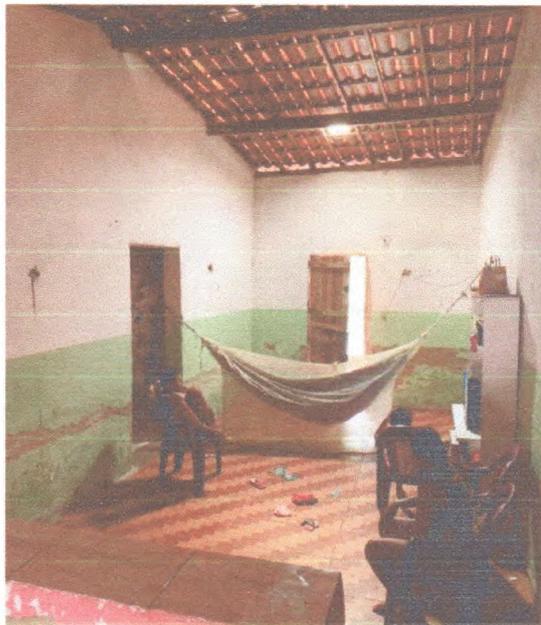


Figura 7 –

3.5 Instalações Hidrossanitárias

Constatou-se que as instalações hidrossanitárias funcionam com vazão adequada de água e com esgotamento sanitário eficiente e contínuo. Não foram constatadas patologias neste sistema.



Figura 8 – pia cozinha

5. DEFINIÇÃO DO VALOR PARA LOCAÇÃO

Valor do contrato: R\$ 250,00

6. ANEXOS

ART

7. CONCLUSÃO GERAL

Do exposto, conclui-se que a edificação objeto do presente laudo apresenta patologias recorrentes a maioria das edificações presentes na região. As patologias identificadas durante a vistoria que mais chamaram atenção foram a desagregação dos revestimentos das paredes devido a umidade excessiva advinda da fundação.

Assim, embora constate-se a deterioração do aspecto estético da pintura na parte inferior das paredes, os sistemas prediais da edificação apresentam pleno funcionamento. Dessa forma, a edificação apresenta conformidade para o uso proposto.

Tamboril, 04 de julho de 2022.



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20221084408

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



INICIAL

1. Responsável Técnico

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

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\$ 250,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Professora Sebastiana Oliveira, n 448

Nº: 448

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: SUCESSO - Distrito

UF: CE

CEP: 63765000

Data de início: 01/09/2022

Previsão de término: 27/10/2022

Coordenadas Geográficas: -4.941430, -40.536534

Finalidade: Outro

Código: Não Especificado

Proprietário: Prefeitura Municipal de Tamboril

CPF/CNPJ: 07.705.817/0001-04

4. Atividade Técnica

	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 do prédio objeto de aluguel social pela prefeitura municipal de Tamboril na rua professora Sebastiana Oliveira.

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, 27 de outubro de 2022

Local

data

Daniel Nascimento Campos dos Anjos

DANIEL NASCIMENTO CAMPOS DOS ANJOS - CPF: 054.945.653-86

[Assinatura]
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.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 27/10/2022

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8215688460

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publica/>, com a chave: a6Y8D
Impresso em: 27/10/2022 às 16:08:57 por: , ip: 45.238.84.30

