

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Redenção-PA, 11 de maio de 2018.

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo tem como objetivo a avaliação do estado da edificação e de suas partes constituintes, observando as condições técnicas de uso, de operação e de manutenção.

Tal vistoria caracteriza-se pela análise a avaliação de falhas e anomalias, classificação dessas deficiências quanto ao grau de risco e indicações de orientações técnicas para cada problema verificado.

O critério utilizado para elaboração deste laudo de vistoria, baseia-se no critério para elaboração dos laudos de inspeção predial, caracterizando pela análise de risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, diante das condições técnicas, de uso, operação e manutenção da edificação.

A análise de risco consiste na classificação de falhas identificadas nos diversos componentes da edificação, quanto ao seu grau de risco, relacionados com fatores de conservação, depreciação, saúde, segurança, funcionalidade, comprometimento de vida útil e de perda de desempenho.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Saúde.

3. ENDEREÇO DA EDIFICAÇÃO

Avenida Ademar Guimarães, quadra 48, parte do lote 11. Setor Núcleo Urbano.

4. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS VISTORIADOS

4.1 – Cobertura e Telhamento

A estrutura do telhamento é de madeira e as telhas são de cobertura em telha cerâmica do tipo romana. Observa-se, pelas fotos, que as telhas geralmente estão em bom estado, necessitando de troca em alguns pontos (como na foto abaixo) e necessitando da recuperação nas ripas em alguns pontos (pois estão desgastadas).



4.2 – Vedação e Revestimentos

A alvenaria de vedação é composta de tijolos cerâmicos. A situação da alvenaria de vedação e dos revestimentos está boa, com revestimentos em reforma, porém, alguns pontos necessitam de reparos, como nas fotos abaixo.



4.3 – Esquadrias

A situação das esquadrias está relativamente boa, com reforma em andamento, com uma esquadria com vidro quebrado (mostrado na foto abaixo):



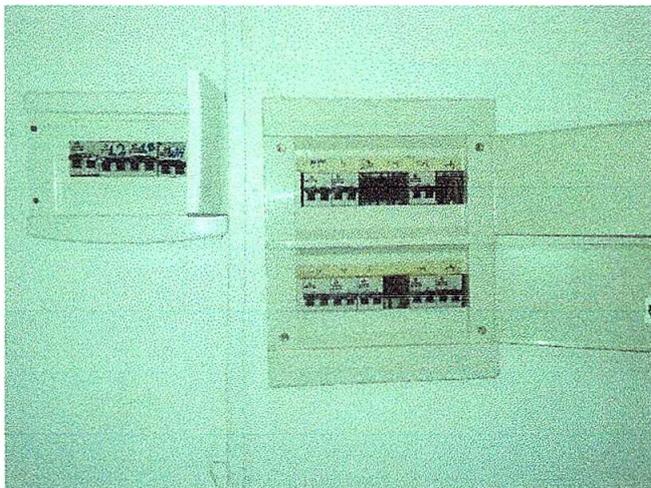
4.4 – Instalações Hidrossanitárias

Instalações geralmente em boas condições, passando por reformas em alguns pontos.



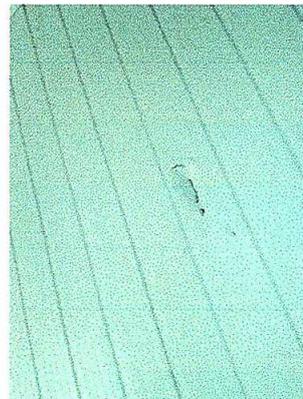
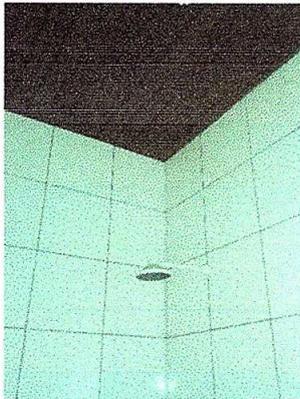
4.5 – Instalações elétricas de baixa tensão

Instalações elétricas, com quadro de PVC e disjuntores DIN. Alguns fios estão expostos e soltos. Necessitam de fixação.



4.6 – Forro

Forros em boas condições. Alguns pontos com buracos, necessitando de reparos. Verificar vazamentos.



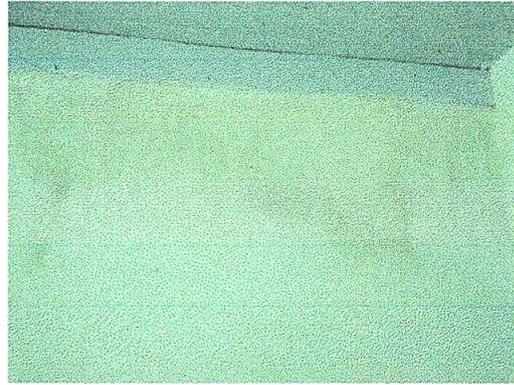
4.7 – Piso

Pisos em boas condições, com algumas fissuras em alguns lugares, como nas fotos abaixo.



4.8 – Pintura

A pintura contém muitos pontos de infiltração. Necessitam ser verificados, impermeabilizados e reparados e pintados.



4.9 – Fachadas

A pintura geralmente está boa, passando por reforma.



5. CONCLUSÃO

Conclui-se que a situação do imóvel, analisando-o como um todo, está boa. Convém ressaltar que alguns pontos necessitam de reparos, como as instalações elétricas de baixa tensão, que necessitam de vistoria mais detalhada, para verificar a situação dos cabos e dos disjuntores (se não existem fios descascados, atualizar o quadro de distribuição, etc.). Foi encontrada uma janela com vidro fissurado. A pintura contém muitos pontos de infiltração, que se continuarem da forma que está, irão ser pontos de mofo no futuro. Necessitam de reparo. Alguns pontos na calçada também estão com fissuras e necessitam de reparo.



Francisco Cleber B.R. Junior
Engenheiro Civil – Sec. Obras
CREA 12/365462-9MT