

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Redenção-PA, 06 de abril de 2022.

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. INFORMAÇÕES TÉCNICAS DA EDIFICAÇÃO

- **Finalidade:** Vistoria de Caracterização para Contrato de Locação;
- **Localização:** Rua Ademar Guimarães, S/N, Setor Núcleo Urbano, Redenção-PA;
- **Data da Vistoria:** 06/04/2022;
- **Propriedade:** João Batista Soares Diniz;
- **Funcionamento:** Conselho Municipal de Educação (CME).

3. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS VISTORIADOS

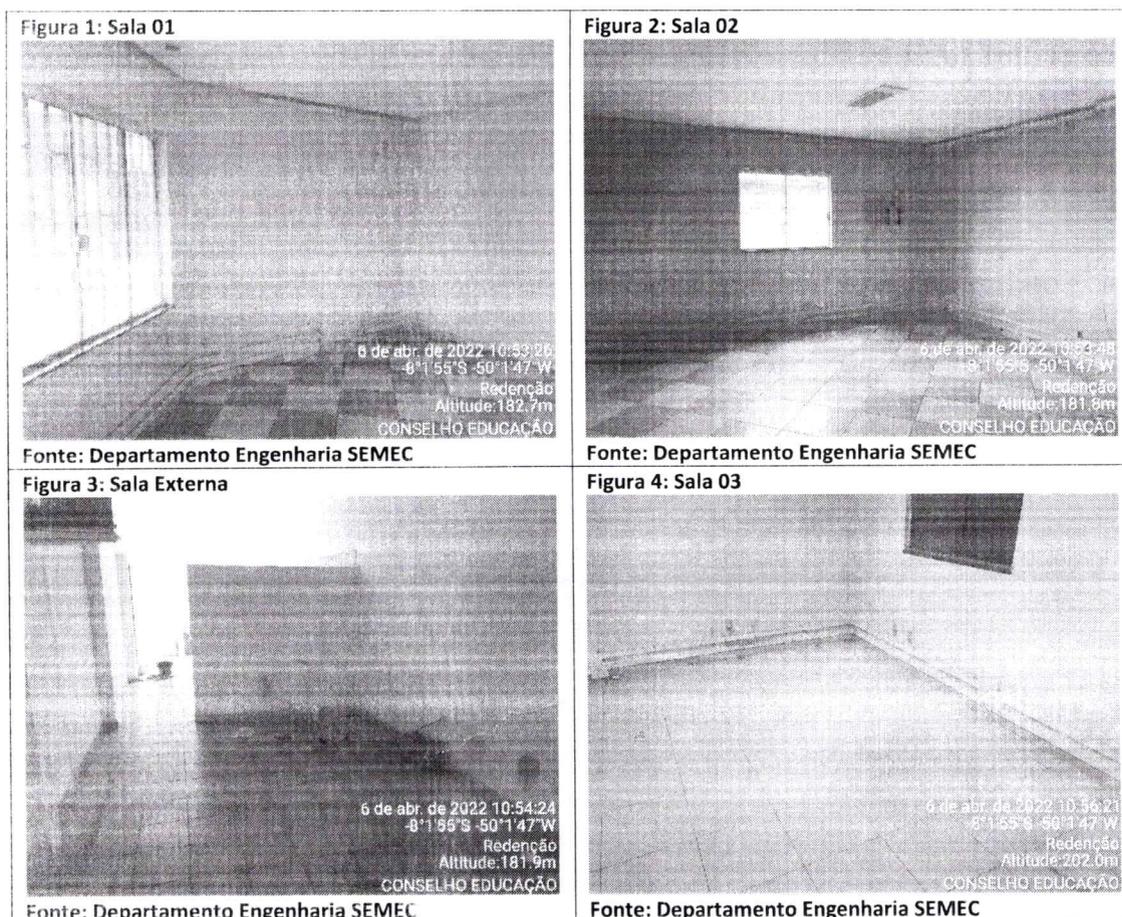
3.1 COBERTURA E TELHADO

A estrutura do telhado é em terças de madeira com telhas de fibrocimento. Em alguns pontos a estrutura do telhado necessita de reparos, visto a presença de vazamentos (goteiras). As telhas, aparentemente, estão em bom estado de conservação sem necessidade de reparos.



3.2 ESTRUTURA E VEDAÇÃO

A estrutura original da edificação é em concreto armado, com vedação em alvenaria convencional executada em alvenaria de tijolos cerâmicos furados e rejuntados com argamassa de cimento e areia. Encontram-se relativamente em bom estado de conservação. Necessitando apenas de reparos nas pinturas e tratamento das infiltrações.

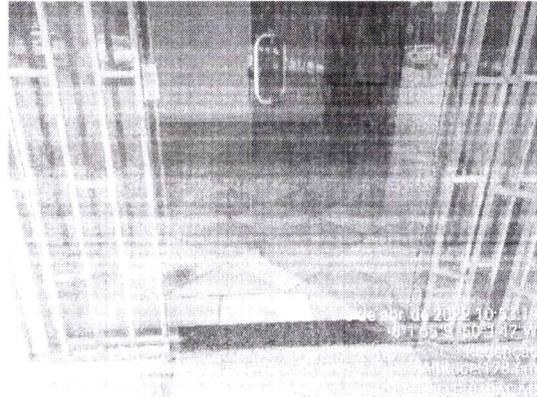


3.3 ESQUADRIAS

As esquadrias encontram-se em bom estado de conservação. As janelas são em vidro temperado com perfis de alumínio, não apresentando avarias. As portas são mistas, sendo de madeira, metalon e vidro temperado com perfis de alumínio, diversificadas nos ambientes.

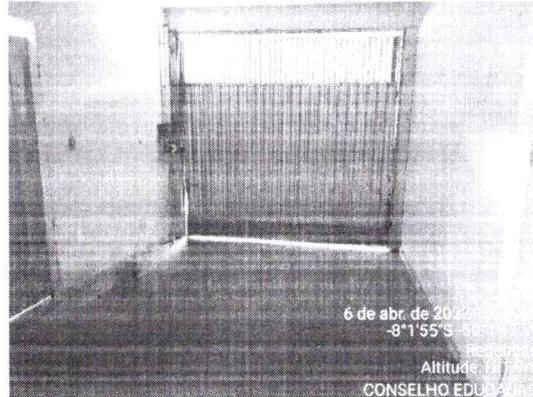


Figura 5: Porta de entrada principal



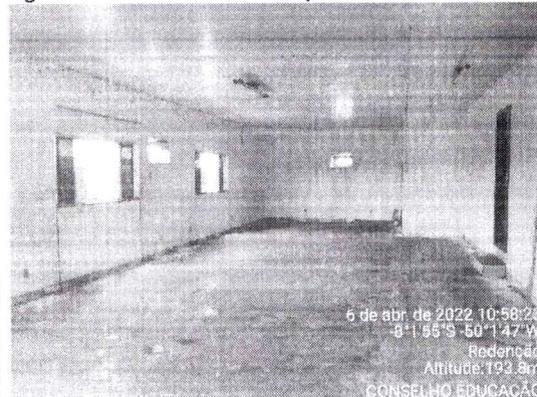
Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 6: Portão de acesso a garagem



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 7: Janelas em Vidro Temperado 01



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 8: Janelas em Vidro Temperado 02

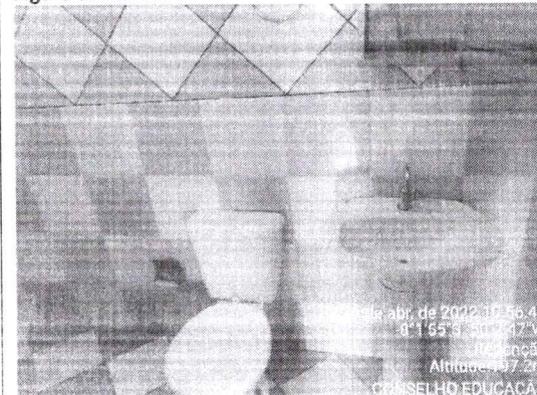


Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

3.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Relativamente em boas condições. Todos os banheiros encontram-se com os equipamentos completos e em funcionamento, assim como as cubas da cozinha e lavanderia.

Figura 9: Banheiro Interno 01



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 10: Banheiro Interno 02



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC



Figura 11: Banheiro Interno 03



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 12: Cozinha Externa

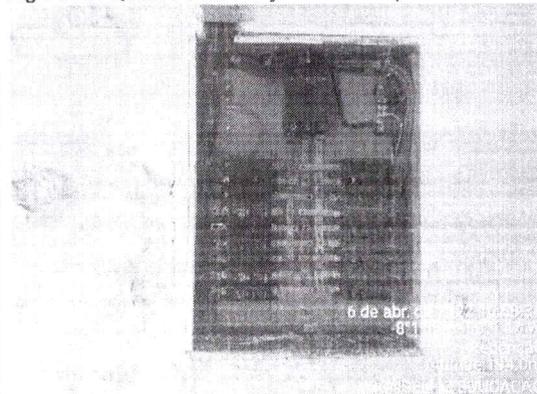


Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

3.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO

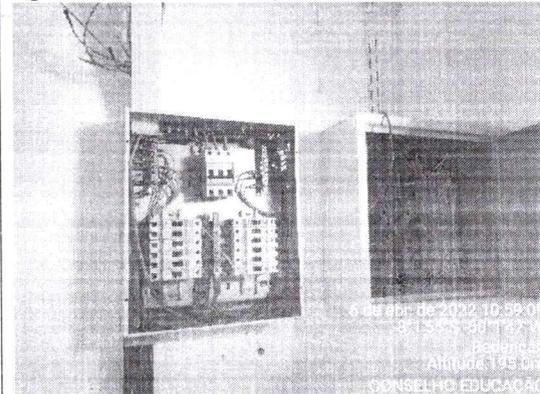
Instalações elétricas estão aparentemente em bom estado de conservação. Foi identificado quadro de disjuntores tipo NEMA e tipo DIM da edificação, conservado, assim como interruptores e tomadas. Existe fiação exposta em alguns pontos, sendo necessário a manutenção do mesmo, para que não haja risco aos usuários.

Figura 13: Quadro Distribuição NEMA Exposto



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 14: Quadro Distribuição DIM Exposto



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

3.6 FORRO

No térreo o acabamento é feito na laje, necessitando de reparos, visto a presença de infiltrações em alguns pontos, já no piso superior o forro é em PVC Branco, necessitando de reparos pontuais.

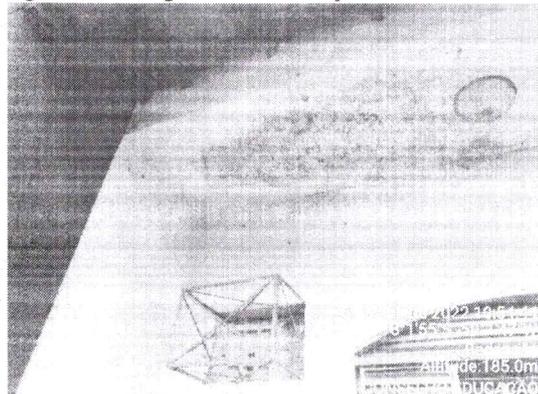


Figura 15: Forro gesso com infiltração 01



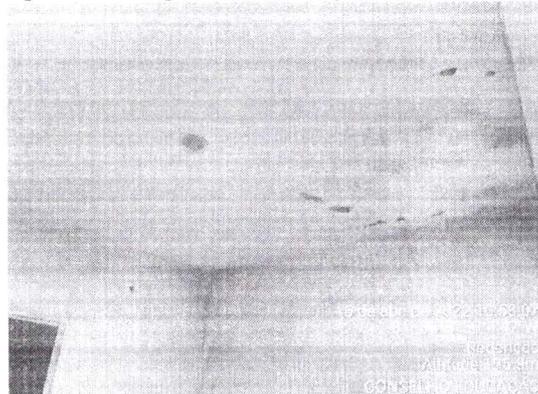
Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 16: Forro gesso com infiltração 02



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 17: Forro gesso com infiltração 03



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

Figura 18: Forro PVC com avarias



Fonte: Departamento Engenharia SEMEC

3.7 PISO

A edificação está composta por piso cerâmico, estando em bom estado de conservação, sem necessidade de reparos pontuais.

3.8 PINTURA

A pintura em geral apresenta necessidade de reparos e tratamento de infiltrações.

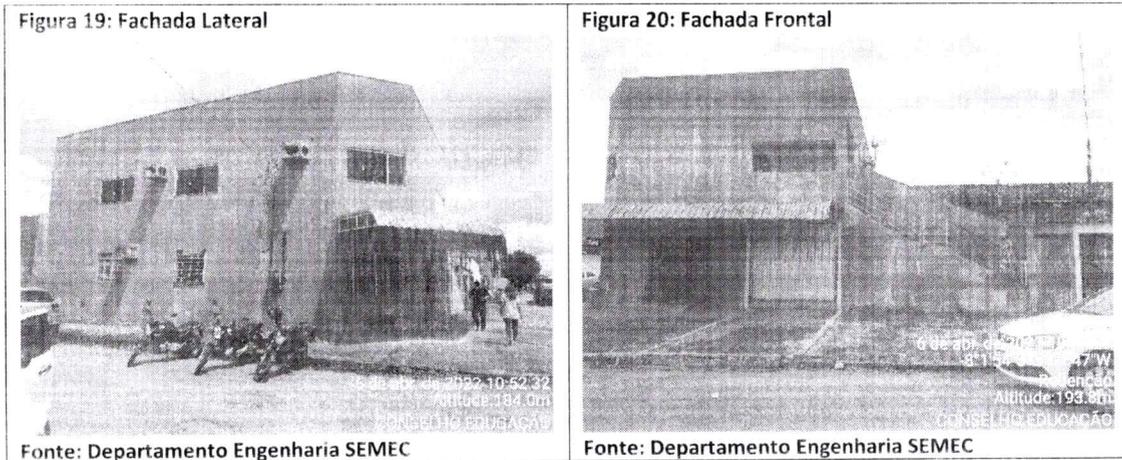
3.9 PREVENÇÃO COMBATE A INCENDIO

A edificação não possui sistema de combate a incêndio instalado, sendo obrigatório a instalação de todos os equipamentos e placas necessárias para a correta proteção e sinalização da edificação, bem como proteção dos usuários.



4. FACHADAS

As fachadas necessitam de pintura nova, bem como correção das infiltrações presentes.



5. CONCLUSÃO

A edificação analisada como um todo encontra-se em conservação. Porém, os seguintes pontos devem ser corrigidos:

- Correção das fiações e quadros de distribuição expostos do Sistema Elétrico;
- Correção das Infiltrações existentes;
- Manutenção do Telhado, para correção dos vazamentos (goteiras);
- Instalação do Sistema de Combate a Incêndio e Pânico completo (Placas, Extintores e Lâmpadas de emergência);

A edificação em questão, não possui problemas estruturais, porém visando a melhora no atendimento ao público, bem como, a melhor apresentação da edificação, recomendo fazer as correções apontadas.

GABRIEL RESENDE
MARTINS:01568745206

Digitally signed by GABRIEL RESENDE
MARTINS:01568745206
Date: 2022.04.08 11:51:31 -03'00'

Gabriel Resende Martins
Assessor de Planejamento e Engenharia
Portaria nº 311/2021 - GPM