



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
CNPJ: 34.593.525/0001-08



RELATÓRIO TÉCNICO



INSPEÇÃO PREDIAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
CNPJ: 34.593.525/0001-08



APRESENTAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pela Secretaria Municipal de Administração de Medicilândia-PA. Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral, identificando as anomalias construtivas e falhas de manutenção – com a análise do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio – que interferem e prejudicam a saúde e habitabilidade, frente ao desempenho dos sistemas construtivos e elementos vistoriados da edificação, especialmente a estrutura, instalações elétricas e hidrossanitárias.

Neste contexto, a **ANOMALIA** representa a irregularidade relativa à construção e suas instalações, enquanto que a **FALHA** diz respeito à manutenção, operação e uso do empreendimento.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
CNPJ: 34.593.525/0001-08



SUMÁRIO

1.DATA DA VISTORIA	4
2.OBJETO DA INSPEÇÃO	4
2.1 OBRAS EM ANDAMENTO	4
3.METODOLOGIA	5
3.1 CRITÉRIO UTILIZADO	5
3.2 NÍVEL DA INSPEÇÃO	5
3.3 GRAU DE RISCO	6
3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA	6
4.SISTEMAS CONSTRUTIVOS INPECIONADOS	7
4.1 ESTRUTURA	7
4.2 VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS	8
4.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	8
4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	8
4.5 COBERTURAS E TELHADOS	8
4.6 ESTRUTURA DE CONCRETO	8
5.ENCERRAMENTO	10
6.CONCLUSÃO	11
ANEXO I MEMORIAL FOTOGRÁFICO	12
ANEXO II REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - RRT	15



1.DATA DA VISTORIA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

A vistoria técnica nas dependências do empreendimento localizado na Rua Belmiro Ávila, número 1016, Bairro Centro, foi realizada no dia 05 de agosto de 2020, pela parte da manhã.

2.OBJETO DA INSPEÇÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

O imóvel apresenta as seguintes características construtivas: estrutura de concreto sobre fundações em sapatas, elevações em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados, cobertura em estrutura de madeira com telhas trapezoidais, esquadrias de ferro e fechamentos em vidro, pavimentação em piso cerâmico, e instalações prediais próprias para a finalidade e tipo edifício.

2.1 OBRAS EM ANDAMENTO

Segundo vistoria, afirmamos que não existem obras em andamento.



3. METODOLOGIA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

3.1 CRITÉRIO UTILIZADO

A inspeção predial está baseada no “check-up” da obra, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando a mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

3.2 NÍVEL DA INSPEÇÃO

Esta inspeção é classificada como “Inspeção de Nível 1”, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.





3.3 GRAU DE RISCO

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE, que classifica as anomalias e falhas existente na edificação, e constatadas em uma inspeção predial, considerado o risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio, dentro dos limites da inspeção predial.

- A. GRAU DE RISCO CRÍTICO – Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.
- B. GRAU DE RISCO MÉDIO – Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.
- C. GRAU DE RISCO MÍNIMO – Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

3.4 DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Destacamos que não foi disponibilizado nenhum tipo de documento técnico do prédio que pudesse colaborar em análises físicas e financeiras para compor este relatório, o que impossibilita um diagnóstico mais preciso.



4. SISTEMAS CONSTRUTIVOS INPECIONADOS

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

Os seguintes sistemas construtivos foram inspecionados em seus elementos aparentes:

- A. Estruturas: Pilares e Vigas;
- B. Vedação e Alvenarias – Revestimentos e Fachadas;
- C. Instalações Elétricas – Entrada de Energia, Equipamentos de Iluminação;
- D. Instalações Hidrossanitárias – Reservatórios, Sanitários e Redes de Esgoto;
- E. Cobertura e Impermeabilização.

Os sistemas são relatados genericamente, seguindo-se a descrição e localização das anomalias e falhas detectadas, com a classificação do grau de risco atribuído a cada sistema: Grau Crítico (C), Grau Médio (M) ou Grau Mínimo (MI).

4.1 ESTRUTURA

Entende-se que a concepção de uma construção durável implica na adoção de um conjunto de decisões e procedimentos que garantam à estrutura e aos materiais que a compõem um desempenho satisfatório ao longo da vida útil da estrutura de concreto.

De acordo com a NBR 6118/2004, o conceito de vida útil aplica-se à estrutura como um todo ou às suas partes. Dessa forma, a durabilidade das estruturas de concreto requer cooperação e esforços coordenados de todos os envolvidos nos processos de projeto, construção e utilização.

A exposição da estrutura de concreto, diante da ausência de manutenção ao longo de sua vida útil, à agressividade química por efeito da carbonatação e ação de cloretos, contribui para o processo de corrosão da armadura e segregação dos componentes do concreto, caracterizando falha de desempenho e requerendo uma intervenção técnica de imediato, de forma de reabilitar a estrutura.

Na vistoria efetuada podemos verificar que o prédio não apresenta anomalias aparentes como fissuras, trincamentos, e evidências de infiltração de água em suas estruturas aparentes que indiquem o comprometimento da estrutura.

É classificado, quanto ao grau de risco, como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).



4.2 VEDAÇÕES E REVESTIMENTOS

As elevações de vedação e painéis de fechamento são em alvenaria de tijolos cerâmicos, os revestimentos das elevações dos sanitários são em placas cerâmicas. Na vistoria realizada constatou-se que existem anomalias e falhas de manutenção nas elevações e fechamentos, existem evidências de degradação dos revestimentos dos banheiros.

Classificamos quanto ao grau de risco como, GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

4.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O sistema de instalações elétricas inspecionado é composto de entrada de energia, e circuitos alimentadores de quadro geral. Na vistoria efetuada, constatou-se que faltam algumas luminárias e que a iluminação no Hall intimo não é suficiente.

Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÉDIO (M).

4.4 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O sistema de instalações hidrossanitárias vistoriado é constituído pelas redes hidráulicas de alimentação, rede esgoto sanitário e reservatório elevado. O imóvel não apresenta nenhuma anomalia aparente.

Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

4.5 COBERTURAS E TELHADOS

Informamos que os telhados não apresentam falhas ou anomalias aparentes.

Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).

4.6 ESTRUTURA DE CONCRETO

A estrutura de concreto do imóvel é constituída por vigas e pilares de concreto não aparentes. Entende-se que a concepção de uma construção durável implica na adoção de um conjunto de decisões e procedimentos que garantam à estrutura e aos materiais que a compõem um desempenho satisfatório ao longo da vida útil da estrutura de concreto.



De acordo com a NBR 6118/2004, o conceito de vida útil aplica-se à estrutura como um todo ou às suas partes. Dessa forma, a durabilidade das estruturas de concreto requer cooperação e esforços coordenados de todos os envolvidos nos processos de projeto, construção e utilização.

A exposição da estrutura de concreto, diante da ausência de manutenção ao longo de sua vida útil, à agressividade química por efeito da carbonatação e ação de cloretos, contribui para o processo de corrosão da armadura e segregação dos componentes do concreto, caracterizando falha de desempenho e requerendo uma intervenção técnica de imediato, de forma de reabilitar a estrutura.

Na vistoria efetuada podemos verificar que a edificação não apresenta anomalias aparentes como fissuras, trincamentos, evidências de infiltração de água em sua estrutura que possa provocar a degradação do concreto e corrosão da armadura, ou rachaduras que indiquem o comprometimento da estrutura.

Classificado quanto ao grau de risco como GRAU DE RISCO MÍNIMO (MI).



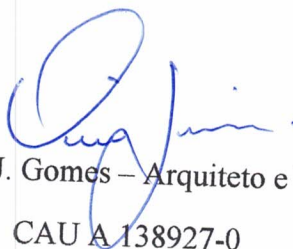
5. ENCERRAMENTO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

Este Relatório Técnico de Inspeção é composto por 15 (quinze) folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Arquiteto e Urbanista - *Joás de Araújo Gomes* - CAU A138927-0 – Fiscal de obras deste município, que o subscreve. RRT – Registro de Responsabilidade Técnica – CAU N° 9779423, em anexo ao relatório.

Obs.: Quando não apresentado o documento de RRT definitivo, torna-se necessário que a mesma esteja acompanhada do comprovante de pagamento.

Medicilândia, 05 de agosto de 2020.



Arquiteto – J. Gomes – Arquiteto e Urbanista

CAU A138927-0

Fiscal de Obras do Município de Medicilândia – PA

Joás de Araújo Gomes
CAU A138927-0
Fiscalização Prefeitura de Medicilândia





6.CONCLUSÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

Diante das constatações apresentadas, e frente às condições de uso e funcionalidade do imóvel vistoriado, classificamos o empreendimento de maneira global, como de **GRAU DE RISCO MÍNIMO** – Além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário, ou **APTO PARA LOCAÇÃO**.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
CNPJ: 34.593.525/0001-08



ANEXO I MEMORIAL FOTOGRÁFICO
Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO



Figura 1 – Vista da Via.



Figura 2 - Fachada.



Figura 3 – Ambiente 01.



Figura 4 – Ambiente 02.



Figura 5 – Ambiente 03.



Figura 6 – Ambiente 04.



Figura 7 – WC Social.



Figura 8 – Ambiente 05.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"
CNPJ: 34.593.525/0001- 08



ANEXO II REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - RRT
Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | RESIDÊNCIA COMUNICAÇÃO

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000009779423
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: JOAS DE ARAUJO GOMES

Registro Nacional: A138927-0

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA

Documento de identificação: 34593525000108

Contrato: 051/2020/PMM

Valor Contrato/Honorários: R\$ 2.900,00

Tipo de Contratante: Órgão Público

Celebrado em: 02/01/2020

Data de Início: 02/01/2020

Previsão de término: 30/10/2020

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA Belmiro Ávila

Complemento: Residência

Bairro: Centro

Nº: 1016

UF: PA CEP: 68145000 Cidade: MEDICILÂNDIA

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 5 - ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Subgrupo de Atividade: 5.4 - VISTORIA

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Grupo de Atividade: 5 - ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Subgrupo de Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Grupo de Atividade: 5 - ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Subgrupo de Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1,00

Unidade: un

5. DESCRIÇÃO

A vistoria técnica nas dependências do empreendimento localizado na Rua Belmiro Ávila, número 1016, Bairro Centro, foi realizada no dia 03 de agosto de 2020, pela parte da manhã.

6. VALOR

Valor do RRT:

R\$ 97,95

Total Pago:

R\$ 97,95

Pago em: 04/08/2020



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000009779423
INICIAL
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

_____ de _____ de _____
Local Dia Mês Ano

PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA
Documento de identificação: 34593525000108

Joás de Araújo Gomes
CAU A134927-0
Fiscalização Prefeitura de Medicilândia
CPF: 008.652.992-77