



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



---

## RELATÓRIO TÉCNICO

**CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS**

---



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 de assistência social.

Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral sobre o CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), 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 e 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.



## 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 INPERCIONADOS .....	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.....	9
5.ENCERRAMENTO .....	10
6.CONCLUSÃO.....	11
ANEXO I MEMORIAL FOTOGRÁFICO.....	12



## 1. DATA DA VISTORIA

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

A vistoria técnica nas dependências do empreendimento localizado na Avenida Gedeon snº, Bairro Carvalho, foi realizada no dia 16 de janeiro de 2019, pela parte da manhã.

## 2. OBJETO DA INSPEÇÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

O CREAS está locado em uma edificação constituída por uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço, uma garagem e um banheiro. A edificação possui uma área construída estimada de 120m<sup>2</sup>, que se encontra assentada sobre um terreno com área superficial de aproximadamente 300m<sup>2</sup>, apresentando as seguintes características construtivas: estrutura de concreto sobre fundações em sapatas, elevações em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados, cobertura em madeira com telhas cerâmicas, esquadrias metálicas, 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 | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

#### 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 INPERCIONADOS

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

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 revestidos em reboco e parte somente com acabamento de proteção de pintura. Os revestimentos das elevações dos sanitários também são cerâmicos. Na vistoria realizada foi possível perceber que não existem anomalias nem falhas de manutenção das elevações de alvenaria. Também foi notório perceber que, não existem evidências de infiltração de água, manchas de umidade, fungos, bolor, ou degradação dos revestimentos de reboco.

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 quadros gerais. Na vistoria efetuada, não foi constatada nenhum tipo de anomalia.

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

#### 4.4. Instalações Hidrossanitárias

O sistema de instalações hidrossanitárias vistoriado é constituído pelas redes hidráulicas, sanitárias, de esgoto e reservatórios, a rede de água atualmente utilizada é de poço artesiano, que abastece toda a edificação. Na vistoria efetuada, constatou-se que o sistema opera sem anomalias.

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, e possuem condições de exercer a função proposta ao uso do empreendimento.

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 | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

Este Relatório Técnico de Inspeção é composto por 20 (vinte) 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°7833376 em anexo ao relatório.

Medicilândia, 16 de janeiro de 2019.

**JOAS DE  
ARAUJO  
GOMES:00  
865299277** Assinado de forma  
digital por JOAS  
DE ARAUJO  
GOMES:00865299  
277  
Dados: 2019.01.22  
09:52:38 -02'00'

*Arquiteto - Joás de Araújo Gomes*  
*Fiscal de Obras do Município de Medicilândia - PA*



## 6.CONCLUSÃO

Prefeitura Municipal de Medicilândia – PA | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

Diante das afirmações metodológicas a cima, e frente às condições atuais da edificação, classificamos o empreendimento como 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.



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 | CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)



*Figura 1 - Fachada.*



*Figura 2 - Fachada.*



*Figura 3 - Garagem.*



*Figura 4 - Sala.*



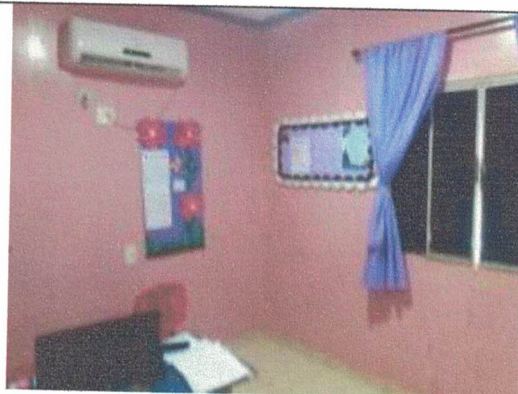
*Figura 5 - Cozinha.*



*Figura 6 - Hall.*



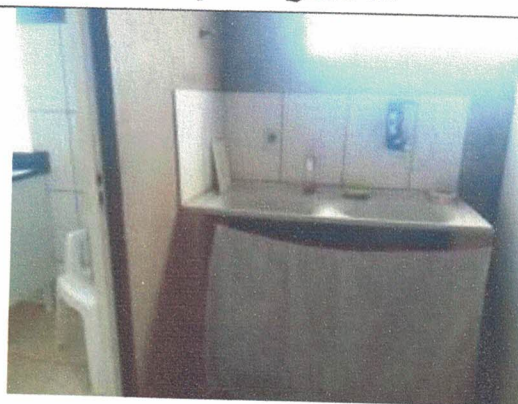
*Figura 7 – Quarto 01.*



*Figura 8 – Quarto 02.*



*Figura 09 – W.C. Social.*



*Figura 10 – Área de Serviço.*

**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES  
Nº 0000007833376  
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: 20180033

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Órgão Público

Celebrado em: 30/01/2018

Data de Início: 30/01/2018

Previsão de término: 30/01/2019

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

**3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO**

Endereço: AVENIDA Gedeon

Nº: SN

Complemento:

Bairro: Carvalho

UF: PA CEP: 68145000 Cidade: MEDICILÂNDIA

Coordenadas Geográficas: Latitude: -3.4471836811729473

Longitude: -52.88537415492322

**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: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**5. DESCRIÇÃO**

O presente foi solicitado pela secretaria de assistência social de Medicilândia-PA. O objeto: Imóvel onde funciona CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)

**6. VALOR**

Valor do RRT: R\$ 94,76

Pago em: 17/01/2019

Total Pago: R\$ 94,76

**7. ASSINATURAS**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

MEDICILÂNDIA

de

21

de

2019

Local

Dia

Mês

Ano

PREFEITURA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
Documento de identificação: 34593525000108JOAS DE ARAUJO GOMES  
CPF: 008.652.992-77A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: za82W1 Impresso em: 21/01/2019 às 17:23:49 por: , ip: 177.74.58.79