



**PREFEITURA DE CRATEÚS**

**LAUDO TÉCNICO**

*Recebido em 31/07/2023*  
*Carla*

**Crateús/CE, 31 Julho de 2023.**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



**1. SOLICITANTE:**

Secretaria de Saúde do Município de Crateús/CE.

**2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:**

CASA DE APOIO MA-PRESTACAO DE SERVICOS DE ALOJAMENTO LTDA

CNPJ: 19.205.758/00001-94

**3. OBJETIVO:**

Avaliar os sistemas construtivos presentes na edificação e compatibilidade com as especificações.

**4. ENGENHEIRO(A) RESPONSÁVEL:**

João William Lopes Pinto. RNP-0619738928

**5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

**5.1. OBJETO DA INSPEÇÃO**

O presente laudo foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Crateús através da Secretaria Municipal de Saúde, e tem como objeto a vistoria de um imóvel situado na Rua Dom José Lourenço, N° 1131, Bairro: Amadeu Furtado – Município de Fortaleza. No imóvel funciona o Ponto de Apoio da Saúde para residentes do município que vão para tratamentos e consultas.

*Handwritten signatures in blue ink.*



## 5.2. CLASSIFICAÇÃO

A classificação da edificação foi feita de acordo com a Orientação Técnica OT-003/2015-IBRAENG - Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial e comissão da licitação:

Quanto ao tipo, ocupação e utilização: **USO PÚBLICO.**

Quanto ao padrão e complexidade construtiva: **Padrão Baixo.**

Quanto à inspeção: **Nível 1.**

## 5.3. METODOLOGIA

Para a realização da vistoria adotou-se como metodologia a inspeção baseada no "check-up" da edificação, 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 à mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial.

## 6. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

### 6.1. ESTRUTURAS

O imóvel não apresenta problemas na estrutura de concreto armado. As estruturas da cobertura do imóvel apresentam dois tipos: laje e telha convencional, as coberturas estão em boas condições, mas recomenda limpeza na parte interna.

✈

*Handwritten signatures in blue ink.*



### QUANTIDADE CÔMODOS DO IMÓVEL

1- Sala de estar	6- Lavanderia
2- 11 Quartos	7- Escritório
3- 8 Banheiros	8- Área de lazer
4- Refeitório	9- Estacionamento
5- Cozinha	

#### 6.2. ALVENARIAS, REVESTIMENTOS, PINTURAS E PISOS

Alguns ambientes internos apresentam infiltrações nas paredes devendo receber a limpeza e impermeabilização nos locais de modo a minimizar e evitar patologias mais graves. Os demais ambientes também necessitam de pintura principalmente nas áreas internas da edificação.

Os pisos cerâmicos da sala de estar necessitam de troca e reposição de peças.

O imóvel apresentou alguns banheiros que atendem pessoas com portadora necessidade físicas. Os demais ambientes não apresentaram problemas na edificação.

#### 6.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A edificação apresentou uma melhoria nos ambientes com fixação de tomadas e interruptores na parede.

Devido a quantidade de ocupantes é recomendada a ampliação das instalações elétricas, principalmente de tomadas e iluminação devendo ser ainda observada a carga no quadro para não interferir nas demais.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



#### 6.4. *INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS*

O funcionamento das instalações encontra-se normal, entretanto, diversos elementos como tubulações sanitárias apresentam se por vezes expostos necessitando serem isolados como prevenção de patologias.

#### 6.5. *ESQUADRIAS*

A edificação possui algumas esquadrias desgastadas necessitando de impermeabilização e pintura.

Todos os quartos apresentam janelas para propiciar ventilação e iluminação.

#### 6.6. *INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PANICO*

Devido ao seu uso (Público com circulação de pessoas) a edificação apresenta instalações de prevenção de combate a incêndio e pânico adequadas ao seu uso. Foram identificados alguns extintores no perímetro, entretanto, os mesmos necessitam da sinalização no piso. Há ainda a necessidade da sinalização de saídas de emergência. Demais necessidades podem ser apontas pelo Corpo de Bombeiros.

### 7. ANEXOS:

Fotos e ART nº CE20231233696.

### 8. CONCLUSÃO

A edificação, através de seus sistemas construtivos avaliados apresenta totais condições de uso. Devem ser observadas as especificações conforme o local e do uso atribuído, bem como o descrito no presente relatório observado no dia da visita, 21/07/2023, pontualmente, à 14h35min



min, o que, de fato, infere-se no caso em debate. As incongruências apontadas acima restarão sanadas no ato da assinatura contratual, após comprometimento da parte contratada, uma vez que trata-se de pequenos detalhes que não comprometem a utilização do imóvel; sob pena de rescisão contratual em caso contrário. Nesse sentido, após análise in loco, por essa comissão de avaliação, conclui-se pela APROVAÇÃO do imóvel supracitado, que cumpre os requisitos exigidos no item 8.2 do edital 007/2023- SESA. Para demais orientações a secretária fica a disposição para o atendimento.

Crateús, 31 Julho de 2023.

Engenheiro(a) responsável  
**João William Lopes Pinto**  
RNP 0619738928

**Jailson Bruno Peres Gomes**  
Coordenador de Controle de Transportes e Ambulâncias

**Maria Dasdores Vieira Veras**  
Secretaria Executiva

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



Figura 1: Vista geral da fachada externa do imóvel.

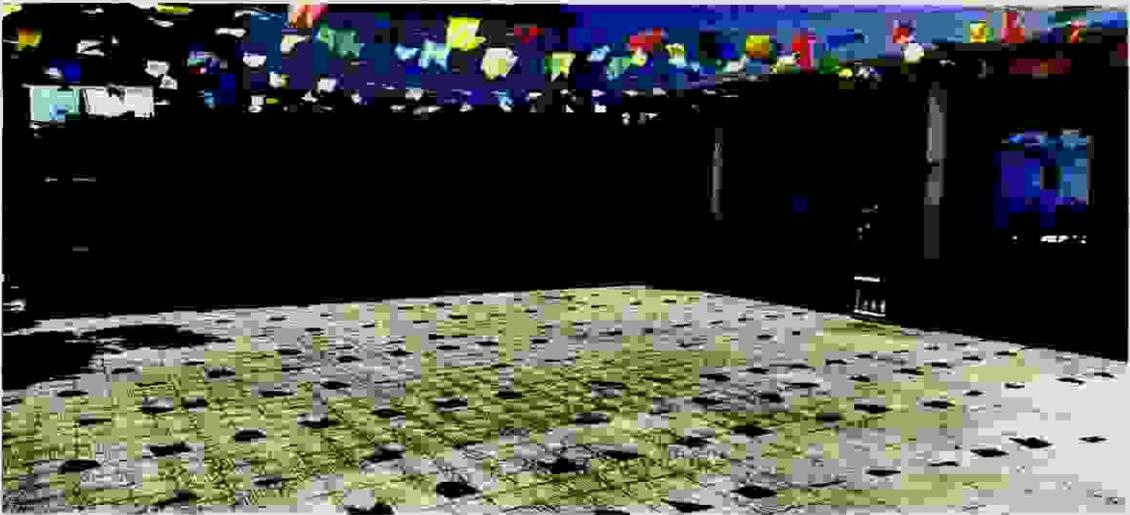


Figura 2: Vista geral da fachada interna do imóvel ( Estacionamento ).

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Figura 3: Lavanderia.

to  
A. V. M.  
G. S. M.



Figura 4: Vista do 01 quarto, com área 16 m2.

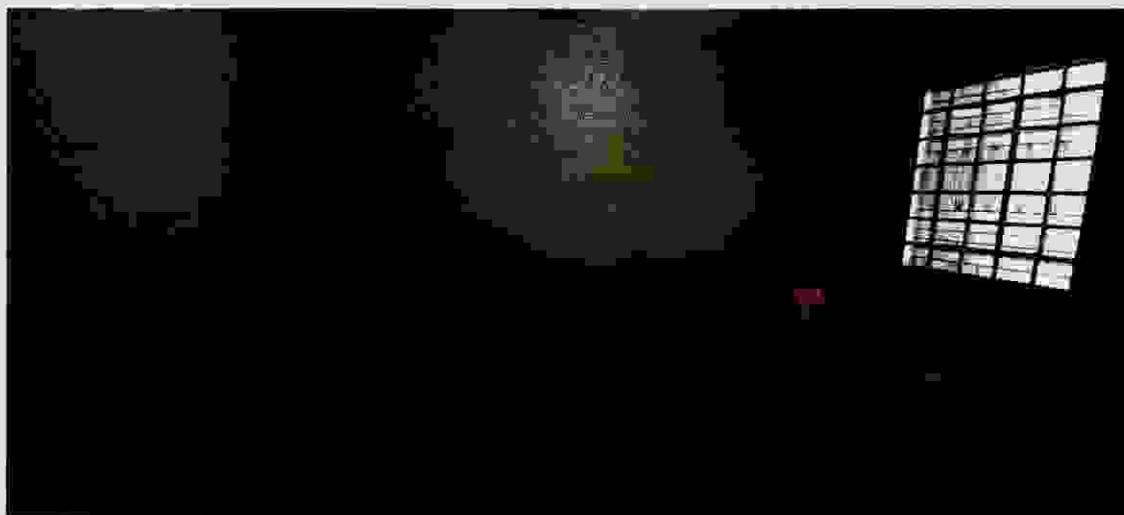


Figura 5: Vista do 02 quarto, com área 18,70 m2.



Figura 6: Vista do 03 quarto, com área 15,20 m2 e Banheiro 3m2.

A

Alves  
Gabriel

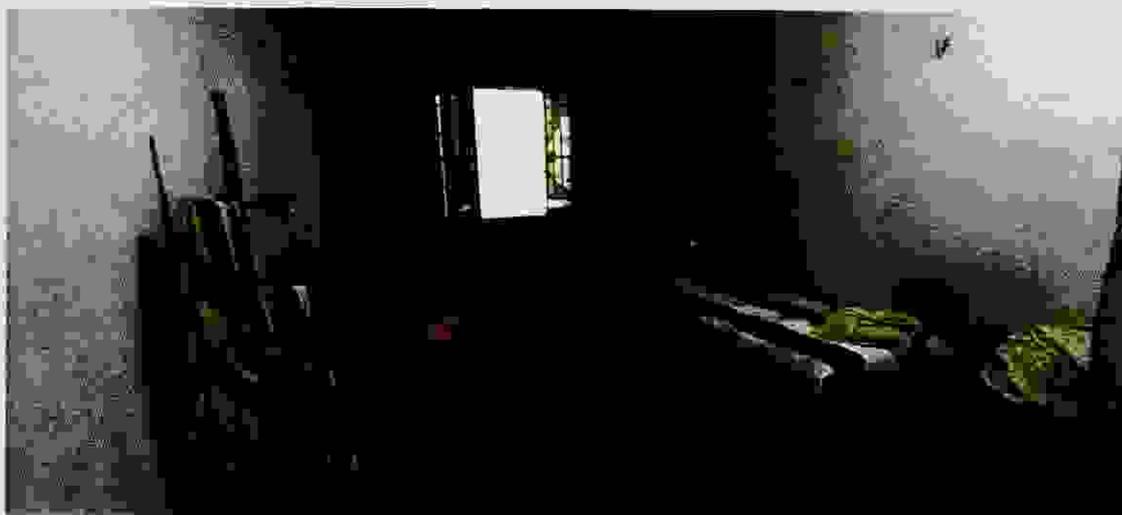


Figura 7: Vista do quarto 04, com área 18,70 m2.



Figura 8: Vista do quarto 05, com área 15,70 m2.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

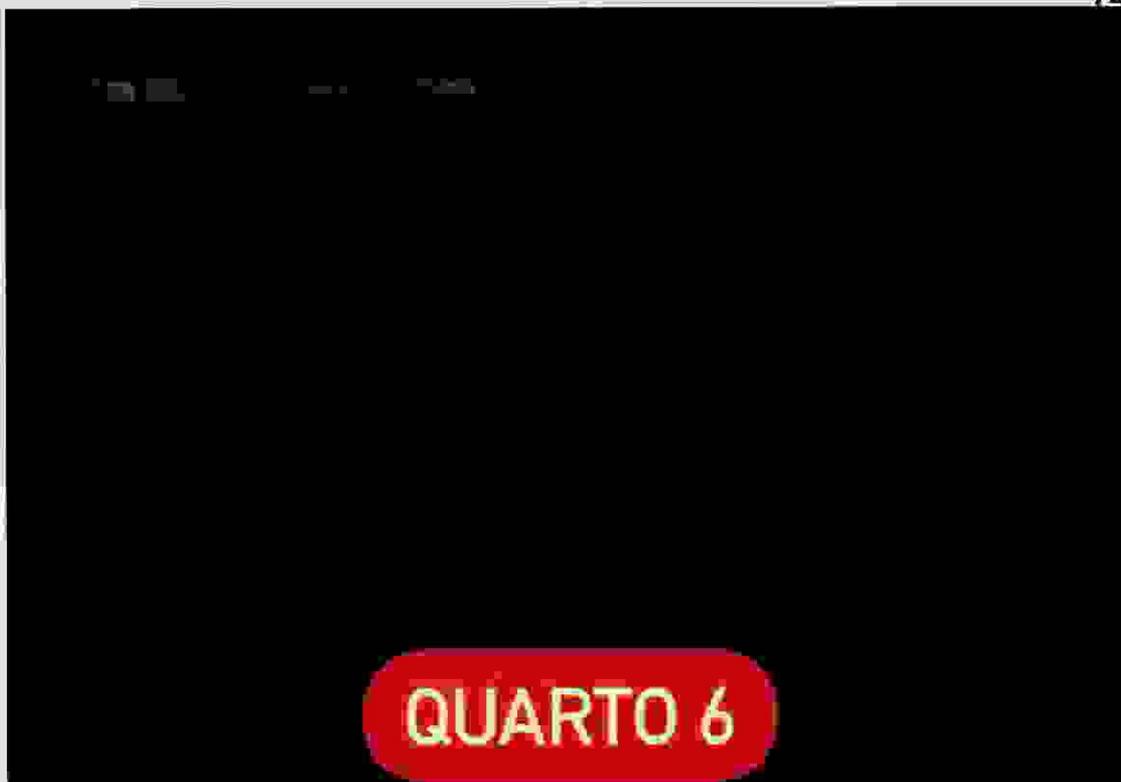


Figura 9: Vista do quarto 06, com área 15,70 m<sup>2</sup>.

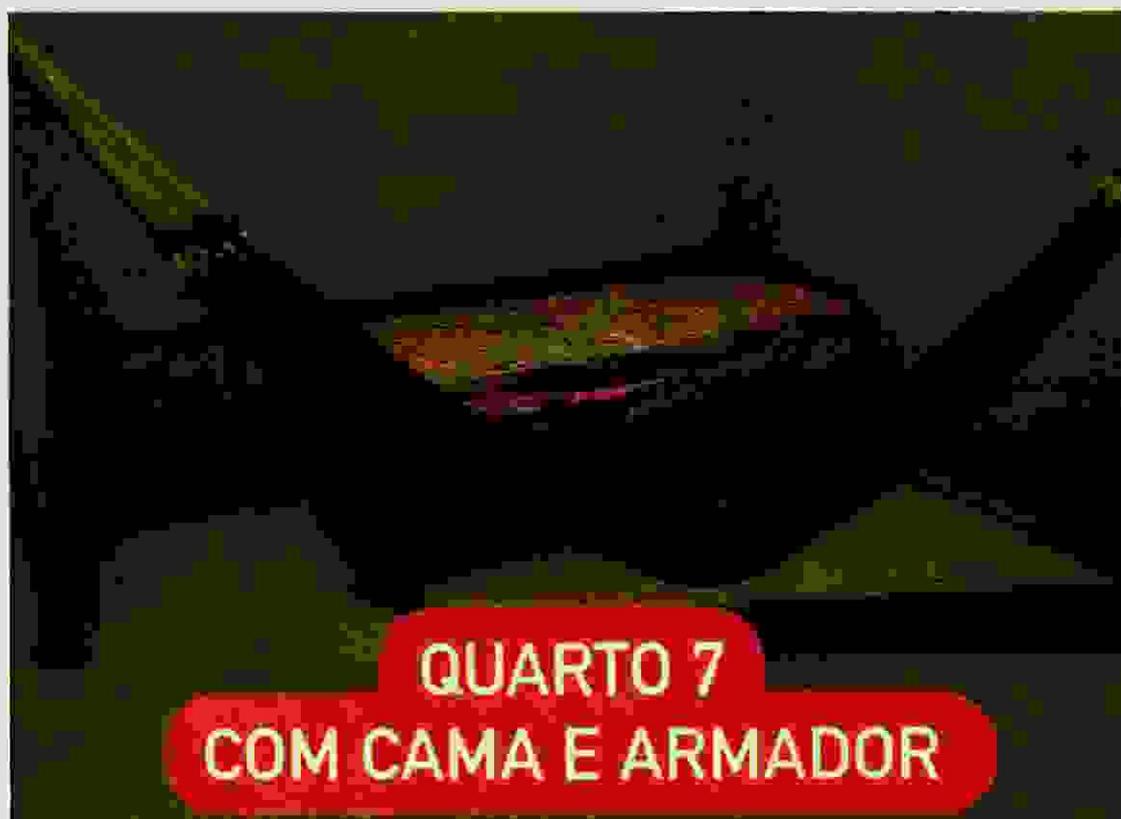


Figura 10: Vista do quarto 07, com área 13,70 m<sup>2</sup>.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

*Handwritten initials in blue ink.*



Figura 11: Vista da sala de estar, com área 24,23 m<sup>2</sup>.



Figura 11: Vista da área de lazer.



Figura 12: Cozinha, com área 28,80 m<sup>2</sup>.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

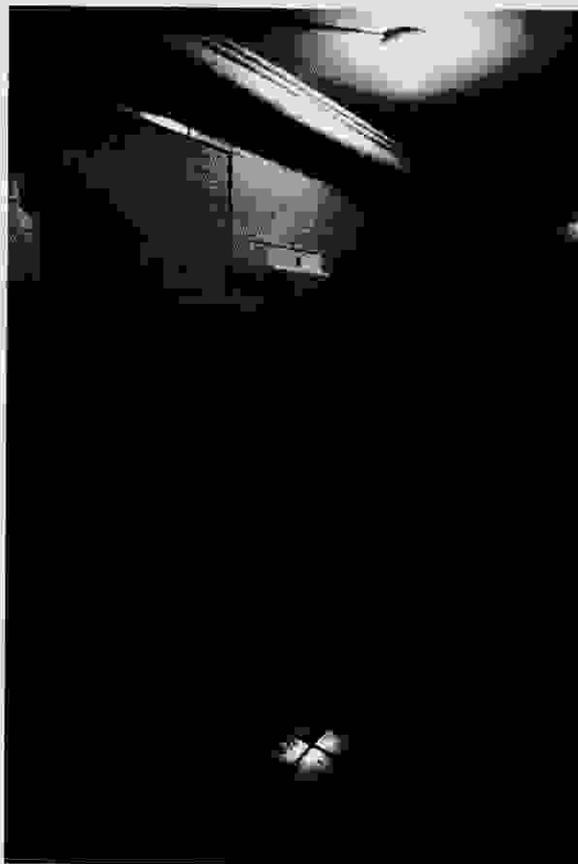


Figura 13: Banheiro 01, com 3,10 m<sup>2</sup>.



Figura 14: Banheiro 02, com área 6 m<sup>2</sup>.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



Figura 15: área de estar.

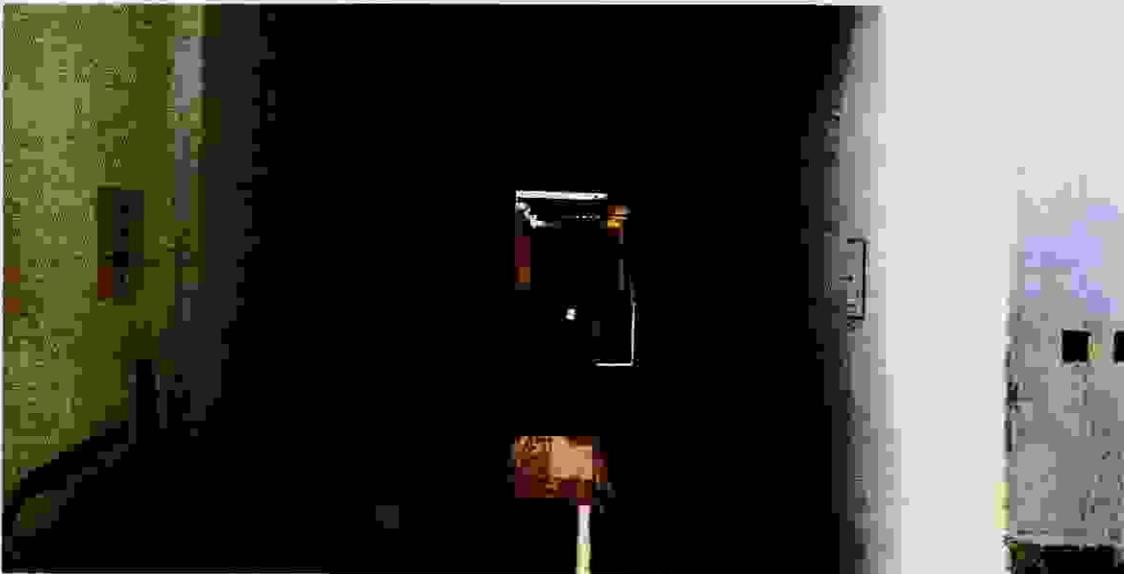


Figura 16: Refeitório, com área 49 m2.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



Figura 17: Escritório, com área 14m<sup>2</sup>.



Figura 18: Cobertura.



Figura 19: Vista do quarto 08, com a área de 91 m<sup>2</sup>.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

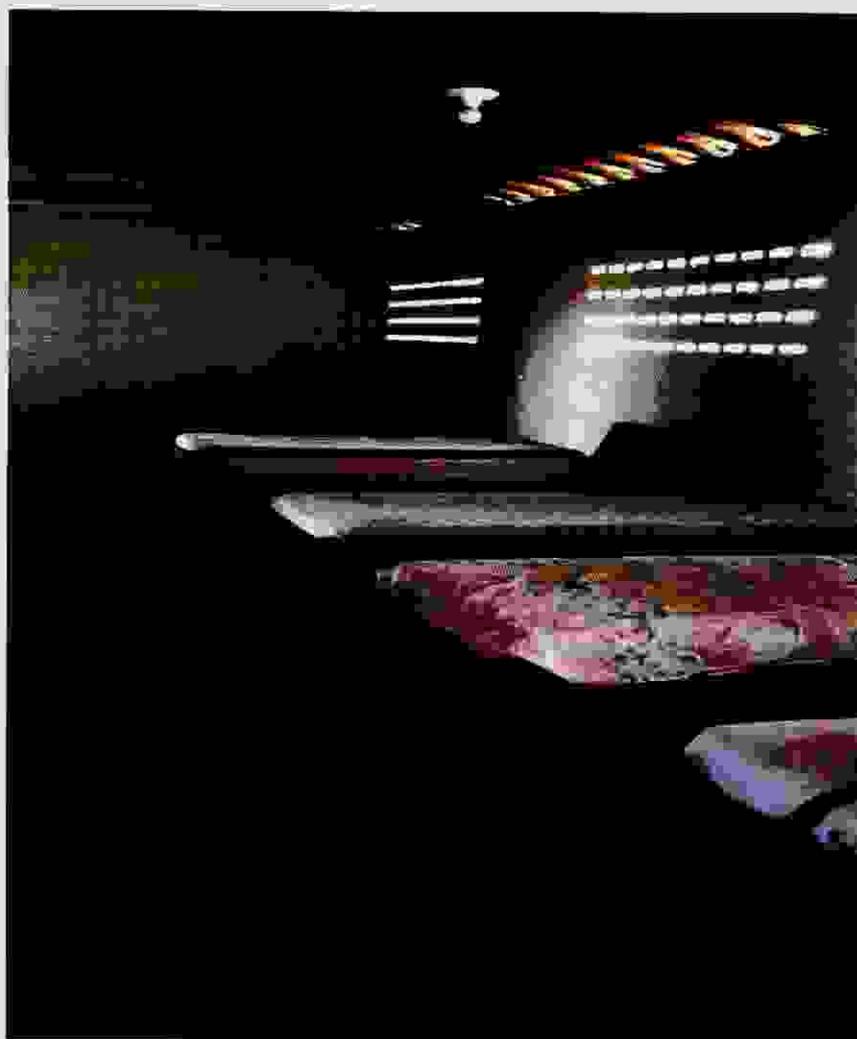


Figura 20: Vista do quarto 09 , com a área de 28,60 m2.



Figura 21: vista do quarto 10, com área 11,70 m2.

+

Wes  
[Signature]



Figura 22 : Vista do quarto 11, com área 10,70 m2.



Figura 23: Banheiro masculino 03, com área 4,80 m2.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



Figura 24: Banheiro Feminino 04, com área 4,80 m<sup>2</sup>.

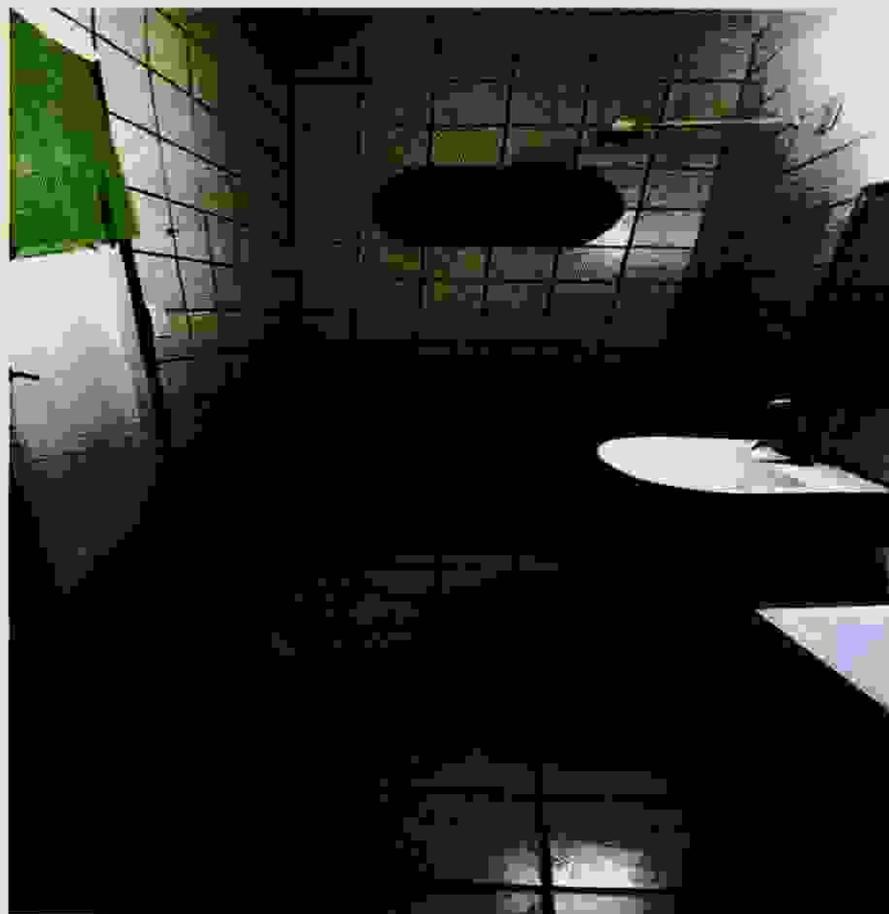


Figura 25: Banheiro 05, com área 3,80 m<sup>2</sup>.

*Handwritten signatures in blue ink:*  
K. V. V.  
J. J. J.

*Handwritten mark in blue ink:*  
+

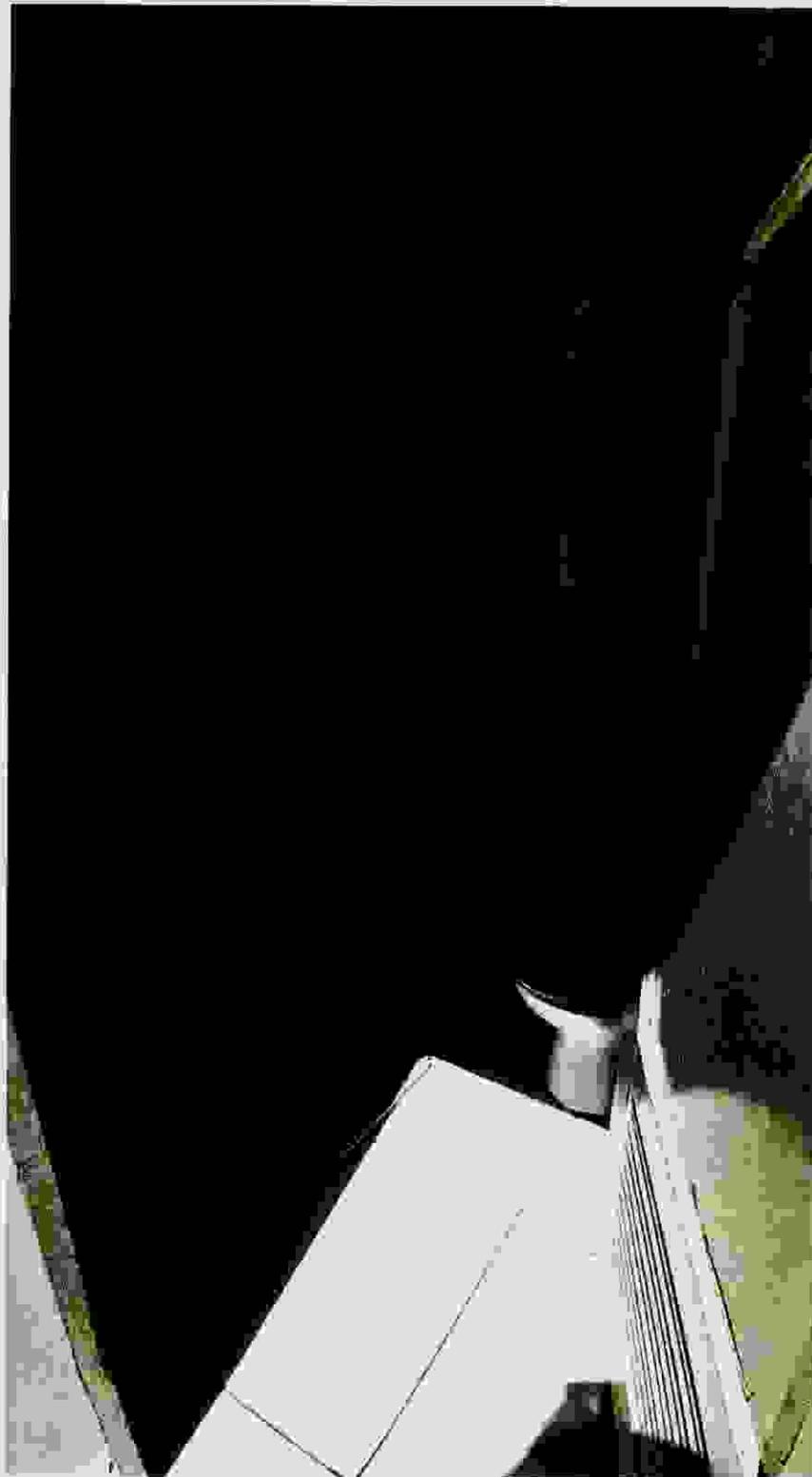


Figura 26: Banheiro 06, com área 3,50 m2.

A

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

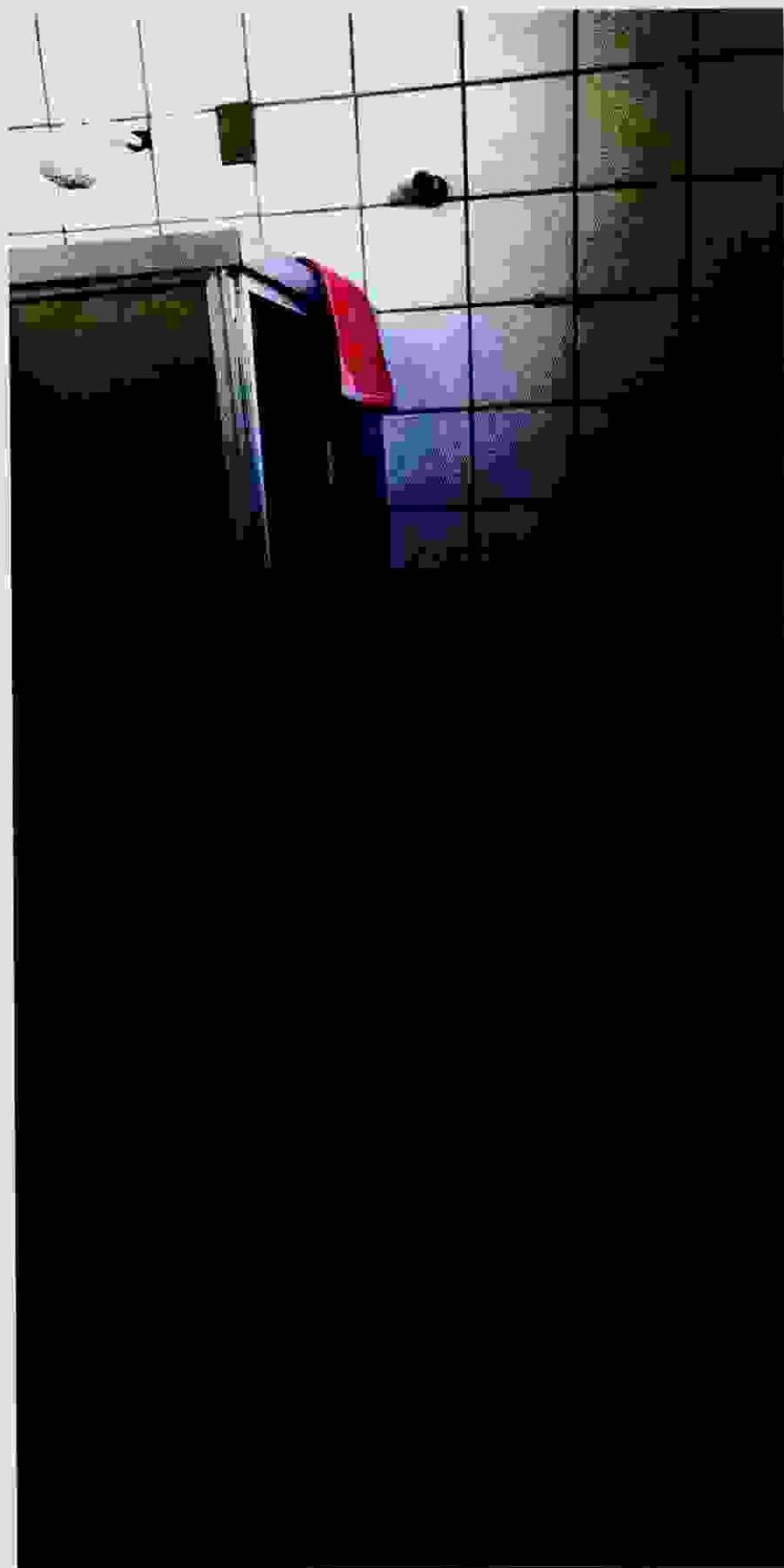


Figura 27: Banheiro 07 , com área 3,70 m2.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Small handwritten mark]*

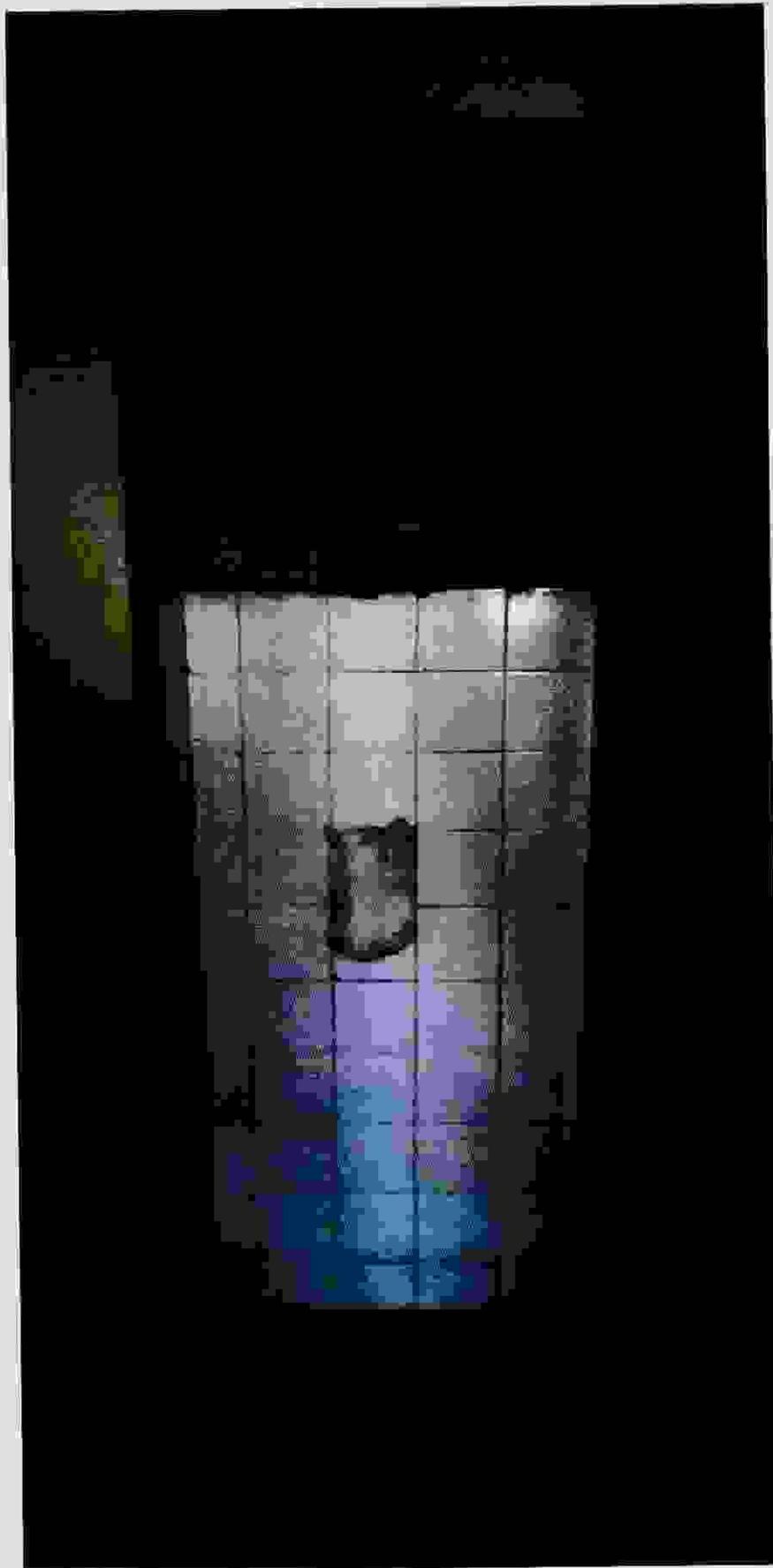


Figura 27: Banheiro 08, com área 3,40 m2.

*Handwritten signatures in blue ink.*

*Handwritten mark in blue ink.*