

**LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA
OBRAS COM SOLICITAÇÃO DE NOVA PACTUAÇÃO MP 1174**

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

CONSTRUÇÃO DE CRECHE TIPO 02, PADRÃO FNDE NO MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA/MT
OBRA INACABADA (ID SIMEC: 1017783)

Laudo técnico de vistoria realizado por profissional devidamente habilitado pela Prefeitura Municipal de Rondolândia do seguinte objeto de análise: Construção de Creche Tipo 2, situada no Município de Rondolândia. Registrado no viés de qualificar e de expor o estado atual que se encontra a determinada obra inacabada.

Realizado em :04/07/2024.

ART Nº 1220230162333 (ANEXO A)
Responsável técnico


Janete Moreira Lopes
Responsável Técnica
Engenheira Civil CREA: 9742D/RO

JANETE MOREIRA LOPES
Engenheiro Civil
CREA – RO: 9742 D / RO

SUMÁRIO

1	APRESENTAÇÃO	4
2	OBJETIVO	4
3	METODOLOGIA	4
4	CONCEITUAÇÃO	5
4.1	NÍVEL DA INSPEÇÃO	5
4.2	GRAU DE RISCO	6
5	DADOS DA OBRA	6
6	PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO.....	6
7	REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	7
7.1	REGISTRO DO LOTE/TERRENO	7
7.2	BLOCO A.....	9
7.3	BLOCO B.....	11
7.4	BASE DO RESERVATÓRIO.....	Erro! Indicador não definido.
8	RESULTADOS E DISCUSSÕES	14
9	RECOMENDAÇÕES.....	15
9.1	LIMPEZA DO TERRENO.....	15
9.2	REBOCO	Erro! Indicador não definido.
10	CONCLUSÃO.....	15
11	ANEXO A	16

APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem como finalidade expor o estado de conservação que se encontra a construção de Creche Tipo 2, no município de Rondolândia – MT, em atendimento ao disposto na Norma da ABNT NBR 13752/1996 – Perícias de engenharia na construção civil; Norma de Inspeção Predial ABNT NBR 16747 de 20 de maio de 2020; Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) e da Norma da ABNT NBR 5674/1999 – Manutenção de edificações.

O laudo de inspeção predial está ilustrado com relatório técnico fotográfico dos eventos detectados, com a indicação da anomalia e do local onde se encontra o fato.

- Considerações iniciais:
 - ✓ Requerente: Prefeitura Municipal de Rondolândia – MT;
 - ✓ Identificação do Imóvel: Matrícula Antiga nº9.692, Matrícula atual nº 13.439 ;
 - ✓ Endereço: Rua Rio Madeira, nº S/N, Centro, Rondolândia – MT;
 - ✓ Edificação: Construção de Creche Tipo 2 ;
 - ✓ Tipologia: Creche Tipo 2, projeto padrão FNDE.

- Documentos e Projetos fornecidos para elaboração do presente relatório
 - ✓ Memoriais, entre outros;
 - ✓ Projeto Arquitetônico;
 - ✓ Projeto Elétrico;
 - ✓ Projeto Estrutural;
 - ✓ Projeto Hidráulico;
 - ✓ Memorial Descritivo;
 - ✓ Outros ...

OBJETIVO

Análise preliminar da condição de estabilidade, deterioração da estrutura da obra inacabada da Creche, suas anomalias e falhas aparentes, com determinação do estado de conservação e grau de risco, para que assim se possa atestar se o objeto deste laudo está apto a aderir aos dispostos da Medida Provisória nº 1174, de 12 de maio de 2023 e da Portaria Conjunta MEC/MGI/CGU nº 82, de 10 de julho de 2023.

METODOLOGIA

O trabalho em questão consiste na realização de uma vistoria in loco identificando as patologias construtivas existentes de uma obra inacabada de escola padrão do FNDE, meio de métodos não destrutivos.

Após vistoria, elaborou-se um diagnóstico geral da edificação, com a identificação das falhas e anomalias dos sistemas construtivos, classificando quanto à criticidade e urgência dos reparos.

A edificação se encontra com as seguintes estruturas construídas:

- Fundações e vigas dos dois blocos e castelo d'água (infraestrutura);
- Pilares e vigas dos dois blocos (superestrutura);
- Pilares dos dois blocos (superestrutura);

- Fechamento em alvenaria dos dois blocos, administração e de serviço;
- Serviço de chapisco completo nos dois blocos

Conforme Norma de Inspeção Predial Nacional - 2012 (IBAPE), define como inspeção predial: vistoria da edificação para avaliar suas condições técnicas funcionais e de conservação, visando orientar a manutenção. Este diagnóstico permite auxiliar os interessados a elegerem as prioridades na execução dos reparos, bem como o acompanhamento da evolução das referidas patologias, ou seja, se elas estão ativas ou estabilizadas, contribuindo para uma análise de risco da edificação como um todo, no tocante à segurança dos usuários desta edificação.

CONCEITUAÇÃO

Do glossário de treinamento de terminologia Básica aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícia de Engenharia – IBAPE/SP, Livro - (Engenharia diagnóstica de edificações, 2012, Pág.162), constam as definições das expressões citadas abaixo, que serão utilizadas no decorrer do presente Laudo de Inspeção Predial, complementadas por outras extraídas de bibliografias especializadas, conforme segue:

- ✓ **Anomalias:** irregularidade, anormalidade, exceção à regra. Classificação das anomalias (GOMIDE; PUJADAS; CABRAL, Técnicas de Inspeção e Manutenção Predial, São Paulo 2006 Ed. PINI) Adaptadas do Glossário IBAPE:
- ✓ **Endógenas:** Proveniente de vício de projeto, Materiais e execução.
- ✓ **Exógenas:** Decorrentes de danos causados por terceiros.
- ✓ **Naturais:** Oriundas de danos causados pela natureza.
- ✓ **Funcionais:** Provenientes da degradação, associada ao uso.
- ✓ **Armação:** Conjunto de barras de aço que compõem as peças de concreto armado.
- ✓ **Degradação:** Desgaste dos componentes e sistemas das edificações em decorrência do efeito do transcurso do tempo, uso e interferências do meio.
- ✓ **Depreciação:** Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por diversas patologias.
- ✓ **Depreciação Física:** Perda de valor em função do desgaste das partes construtivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação.
- ✓ **Serviços de manutenção:** Intervenção realizada sobre a edificação e suas partes constituintes, com a finalidade de conservar ou recuperar sua capacidade funcional. (NBR5674/1999).
- ✓ **Sistemas de Manutenção:** Conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os serviços de manutenção. (NBR 5674/1999).

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.

4.2 GRAU DE RISCO

Conforme a referida Norma de Inspeção Predial do IBAPE/SP, as anomalias e falhas são classificadas em três diferentes graus de recuperação, considerando o impacto do risco oferecido aos usuários, ao meio ambiente e ao patrimônio.

- **GRAU DE RISCO CRÍTICO – IMPACTO IRRECUPERÁVEL** – é aquele que provoca danos contra a saúde e segurança das pessoas e meio ambiente, com perda excessiva de desempenho e funcionalidade, causando possíveis paralisações, aumento excessivo de custo, comprometimento sensível de vida útil e desvalorização imobiliária acentuada.
- **GRAU DE RISCO REGULAR – IMPACTO PARCIALMENTE RECUPERÁVEL** – é aquele que provoca a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas, deterioração precoce e desvalorização em níveis aceitáveis.
- **GRAU DE RISCO SATISFATÓRIO** – Quando o empreendimento não contém anomalias e/ou falhas significativas.

DADOS DA OBRA

Abaixo, dados provenientes do painel do SIMEC da obra em questão:

ID	ID PRÉ-OBRA	Nº PROCESSO	Nº ANO DO TERMO / CONVÊNIO	OBRA	DATA DE INÍCIO DA EXECUÇÃO	SITUAÇÃO DA OBRA	ÚLTIMA VISTORIA	%
1017783	130947	23400009378201475	11696/2014	CRECHE PRÉ-ESCOLA-TIPO 2	14/06/2018	PARALISADA	10/01/2024	29,38%

Dados da planilha orçamentária original pactuada com o FNDE conta com as seguintes informações:

- ✓ **Obra:** Creche Pré-Escola-Tipo 2
- ✓ **Local:** Rondolândia – MT
- ✓ **Prazo de execução:** 240 dias
- ✓ **Custo total:** R\$ 1.238.164,43.

PERCENTUAL EXECUTADO DA OBRA ATÉ O MOMENTO

Conforme verificação na presente vistoria, a obra se encontra compatível com os dados dos relatórios e demais elementos técnicos registrados no Simec. É possível constatar o **percentual físico acumulado e executado de 29,38%**.

Descrição do Item	Data de Início	Data de Término	Valor do Item	(%) Referente a Es	Total Obra
AR CONDICIONADO	10/09/2019	15/10/2023	437,05	0,04	1.238.164,43
COBERTURA	15/09/2019	15/10/2023	184.448,96	14,90	1.238.164,43
ESQUADRIAS	15/10/2019	15/10/2023	201.492,97	16,27	1.238.164,43
FUNDAÇÕES	12/09/2019	15/10/2023	17.798,62	1,44	1.238.164,43
IMPERMEABILIZAÇÃO	30/09/2019	15/10/2023	5.363,86	0,43	1.238.164,43
INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	28/09/2019	15/10/2023	9.247,56	0,75	1.238.164,43
INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO	12/09/2019	15/10/2023	18.529,34	1,50	1.238.164,43
INSTALAÇÕES DE GÁS COMBUSTÍVEL	13/09/2019	15/10/2023	2.123,92	0,17	1.238.164,43
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	15/09/2019	15/10/2023	111.904,29	9,04	1.238.164,43
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	18/09/2019	15/10/2023	26.900,33	2,17	1.238.164,43
INSTALAÇÕES LÓGICA / TELEFÔNICA	19/09/2019	15/10/2023	19.286,83	1,56	1.238.164,43
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	18/09/2019	15/10/2023	29.184,00	2,36	1.238.164,43
LOUÇAS E METAIS	15/10/2019	15/10/2023	35.415,75	2,86	1.238.164,43
MOVIMENTO DE TERRAS PARA FUNDAÇÕES	18/06/2018	15/10/2023	435,10	0,04	1.238.164,43
PINTURA	15/09/2019	15/10/2023	66.250,64	5,35	1.238.164,43
REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS	09/10/2019	15/10/2023	186.620,79	15,07	1.238.164,43
SERVIÇOS COMPLEMENTARES	12/10/2019	15/10/2023	77.421,45	6,25	1.238.164,43
SERVIÇOS FINAIS	20/10/2019	15/10/2023	2.509,01	0,20	1.238.164,43
SERVIÇOS PRELIMINARES	18/06/2018	15/10/2023	4.065,03	0,33	1.238.164,43
SISTEMA DE PISO INTERNO E EXTERNO - PAVIMENT.	20/09/2019	15/10/2023	116.382,49	9,40	1.238.164,43
SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATM	20/09/2019	15/10/2023	11.472,25	0,93	1.238.164,43
SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL INTERNO E EXTERI	30/04/2019	15/10/2023	45.862,76	3,70	1.238.164,43
SUPERESTRUTURA	20/09/2019	15/10/2023	62.217,99	5,03	1.238.164,43
VENTILAÇÃO MECÂNICA	30/09/2019	15/10/2023	2.793,44	0,23	1.238.164,43

Figura 1 – A obra está compatível com a vistoria inserida no Simec. Fonte : Simec, módulo Obras2.0.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Após a inspeção realizada, apresenta-se os principais resultados obtidos. As inspeções e o preenchimento do check list foram efetuadas por meio do levantamento de campo.

O registro fotográfico se divide entre as áreas visitadas durante a vistoria, tais como:

7.1 REGISTRO DO LOTE/TERRENO



Figura 2 – Localização da construção.



Figura 3 - Vista frontal do terreno na frente do bloco. Fonte: elaboração própria



Figura 04 – Placa de Obra.

7.2 BLOCO A

No Bloco A foram executados a fundação, pilares, fechamento – laterais da alvenaria e revestimento (chapisco e reboco).

Observações de irregularidades encontradas:

- ✓ Instalações elétricas não realizada;
- ✓ Instalações hidráulicas não executadas.
- ✓ Contra piso não executado.
- ✓ Instalação de calhas, rufos e pingadeira não executados.



Figura 5 – Bloco A. Fonte: elaboração própria



Figura 6 – Bloco A. Fonte: elaboração própria



Figura 7 – Bloco A. Fonte: elaboração própria.



Figura 8 – Bloco A. Fonte: elaboração própria.



Figura 9 – Bloco A. Fonte: elaboração própria.

7.3 BLOCO B

No Bloco A foram executados a fundação, pilares, fechamento – laterais da alvenaria e revestimento (chapisco e reboco).

Observações de irregularidades encontradas:

- ✓ Instalações elétricas não realizada;
- ✓ Instalações hidráulicas não executadas.
- ✓ Contra piso não executado.
- ✓ Instalação de calhas, rufos e pingadeira não executados.



Figura 10 – Bloco B. Fonte: elaboração própria



Figura 11 – Bloco B. Fonte: elaboração própria

7.4 BASE DO RESERVATÓRIO

No Bloco A foram executados a fundação, pilares, fechamento – laterais da alvenaria e revestimento (chapisco e reboco).

Observações de irregularidades encontradas:

- ✓ Instalações elétricas não realizada;
- ✓ Instalações hidráulicas não executadas.
- ✓ Contra piso não executado.
- ✓ Instalação de calhas, rufos e pingadeira não executados.



Figura 16 – Bloco B. Fonte: elaboração própria

O sistema de vedação utilizado tanto para a concepção do projeto como de execução da obra foi realizado em fechamento de alvenaria de blocos cerâmicos furados na horizontal. O estado de conservação desse sistema encontra-se com marcas do tempo devido a sua exposição com a proteção adequada das camadas de revestimentos, fato causado pela paralisação das obras.

Todas as vedações foram erguidas e parcialmente chapiscadas.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Após análise e visita em loco, não foi encontrada nenhuma patologia na estrutura de concreto e vedações que impossibilitem a utilização da mesma, mesmo com as intempéries do tempo, a estrutura ainda se matem em boas condições de uso.

RECOMENDAÇÕES

9.1 LIMPEZA DO TERRENO

- Para reinício da obra, recomenda-se em primeiro lugar a limpeza manual do terreno e retirada de toda vegetação, lixo.

CONCLUSÃO

Diante das não anomalias apresentadas nos sistemas vistoriados da obra da Creche inacabada, agregadas à exposição das intempéries do tempo, a obra da edificação foi classificada, de maneira global, quanto ao **Grau de Risco Regular**, tendo em vista o impacto de desempenho **tecnicamente recuperável** para finalidade de utilização que se destina.

Ademais, entende-se que, embora se trate de obra inacabada, a mesma não apresenta anomalias ou patologias na estrutura já executada, conforme relatados no presente laudo técnico, **a obra é passível de ser concluída podendo ser entregue à comunidade, atingindo os objetivos a que fora planejada, dentro dos parâmetros de segurança e habitabilidade.**


Janete Moreira Lopes
Responsável Técnica
Engenheira Civil CREA: 9742D/RO

JANETE MOREIRA LOPES
ENGENHEIRA CIVIL
CREA: 9742 D / RO



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220230162333

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

JANETE MOREIRA LOPES	RNP: 2314808810
Título Profissional: ENGENHEIRA CIVIL	Registro: 8742
Empresa Contratada:	Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA	CPF/CNPJ: 04.221.488/0001-48
Rua: AVENIDA JOANA ALVES DE OLIVEIRA	Número: 664
Complemento: PREFEITURA	Bairro: CENTRO
Cidade: RONDOLÂNDIA	UF: MT
Contrato:	Celebrado em: 18/05/2023
Valor: R\$ 0,01	Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO
Ação Institucional:	

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
RUA RIO MADEIRA ESQ COM RUA PADRE EZEQUIEL RAMIM	CENTRO	S/N	CRECHE	RONDOLÂNDIA	MT	BRA	78.338-000	010°51'00.00" S 061°27'00.00" O
Data de Início: 04/07/2024	Previsão Término: 04/08/2024	Código:						
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO	Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA	CPF/CNPJ: 04.221.488/0001-48						
Finalidade: ESCOLAR								

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Construção Civil - Edificações	Laudo	de edificação	em materiais mistos	1,0000	unidade
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART					

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE ESTRUTURA CONSTRUÇÃO DE CRECHE TIPO 2
--

8. Declarações

Clausula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 8.307, de 23 de setembro de 1996, por meio de Centro de Mediação de Arbitragem - CMA vinculado ao CREA-MT, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, especificamente, as partes declaram concordar.	_____ Profissional
Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 6.298, de 2 de dezembro de 2004.	_____ Contratante

7. Entidade de Classe

--

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
Local _____ / _____ / _____ data
001.326.702-75 - JANETE MOREIRA LOPES
04.221.488/0001-48 - PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confrea.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso

Nosso Número: 14000000011753353

Valor ART: R\$ 96,62

Registrada em 04/07/2023

Valor Pago: R\$ 96,62