

ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA PARA EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

LAUDO TÉCNICO

1. Identificação

1.1 Local: Indicar o nome do logradouro, número (*caso oficial*) lote, quadra, loteamento, Município, Comarca, Estado;

1.2 Assunto: Descrever o objetivo do laudo e informar a categoria de uso do imóvel (comercial, misto, industriais, religiosos, institucionais, etc...), incluindo o número de unidades (se for o caso);

1.3 Interessado: Indicar o nome do(s) proprietário(s) do imóvel;

1.4 Inscrição Cadastral: Indicar o número de inscrição cadastral do imóvel objeto do pedido de regularização;

1.5 Matrícula: Indicar o número da Matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis;

1.6 Zona: Indicar o zoneamento municipal ao qual o imóvel está inserido;

2. Dados Técnicos da Edificação

Os dados técnicos da edificação deverão ser obtidos, mediante verificação local, através de exames, ensaios, testes ou ainda, por meio de informações seguras fornecidas por pessoas que tenham participado da execução de obra. No caso de informações prestadas por técnicos credenciados, mencionar o nome, qualificação e o CAU ou CREA.

2.1 Constituição da Edificação: Informar o número de pavimento da edificação, área construída, pé direito, etc.

2.2 Fundações: Deverá ser descrito o tipo, se profundas ou diretas, os materiais empregados, as normas seguidas, se há recalques, trincas, ferros expostos, quais as recomendações para recuperação etc.

2.3 Estruturas: Informar o tipo, os materiais empregados com suas especificações técnicas tais como: armaduras, concreto utilizado, formas, normas seguidas, se há fissuras, trincas, rachaduras, ferros expostos, quais as recomendações para recuperação etc.

2.4 Fechamentos e Alvenaria: Indicar o tipo, a qualificação dos materiais, a forma e aplicação, as impermeabilizações, se ha, quais as recomendações para recuperação etc.

2.5 Cobertura: Indicar o tipo, materiais empregados com suas especificações técnicas, tais como: madeiramento, tipo de telhas, calhas, impermeabilizações térmicas e hidráulicas, estado de conservação das estruturas e telhas, procedimento para os reparos, etc. Indicar o tipo de materiais empregados e as especificações técnicas:

a - Estrutura: madeiras, metálica, mista;

b – Telha: Tipos, inclinações e beirais;

2.6 Revestimentos: Informar o tipo de revestimento encontrados nas áreas secas e úmidas, se existe umidade nas paredes, quais os procedimentos para recuperação, etc...

2.7 Pisos: Informar o tipo de pisos encontrados nas áreas secas e úmidas, se existem partes ocas, trincadas, quais os procedimentos para reparos, etc...

2.8 Infraestrutura externa à edificação: Informar os tipos de materiais e o estado em que se encontram os sistemas de:

a - drenagem de águas pluviais, informar sobre a capacidade o estado de conservação do sistema, calhas, rufos, tubulações de descida e tubulações enterradas, grelhas, canaletas, caixas de inspeção, reservatório de contenção de águas pluviais (reuso das águas, se for o caso) até a sua condução ao sistema público, ou até a sarjeta;

b- drenagem sanitária, industrial/contaminada (no caso de indústria), tanques sépticos, sumidouros, filtros anaeróbicos, caixas de gordura, caixas separadoras de sedimentos e de água e óleo (no caso de postos de combustíveis e áreas de lavagem de veículos), etc...

c- rede de energia elétrica e telefônica: caracterizando e informando o estado de conservação;

d- aterramento: caracterizando e informando o estado de conservação;

e- pavimentações, calçadas: caracterizando e informando o estado de conservação;

f- tubulações enterradas para o sistema de água: água potável, água de combate à incêndio e gás, etc...e sua interligação com as redes públicas;

g- muros de arrimo, drenagem dos muros, condições de estabilidade, etc...;

2.9 Instalações Hidráulicas Prediais: Informar as características das instalações e o estado em que se encontram os materiais empregados nas instalações de água fria e quente (em caso de existência de apoio para aquecimento a gás, ou placas solares ou outros), existência e capacidade dos reservatórios de água, etc...;

2.10 Instalações Elétricas Prediais: Informar tensão nominal; (V), potência instalada na edificação (KW/KVA), dispositivos de proteção (A), cabos de entrada (MM), tipos de quadro, equilíbrio das cargas, dispositivos de proteção contra descarga atmosférica (para-raios), o estado em que se encontra a instalação, procedimentos para reparos, etc...;

2.11 Instalações Telefônicas e Comunicação de Dados e TV: Informar e caracterizar o sistema existente na edificação e seu estado de conservação;

3. Potencial de Risco, Prevenção e Combate à Incêndio

3.1 Definir a classe de riscos conforme IRB;

3.2 Qualificar e Quantificar os materiais estocados;

3.3 Instalação de GLP. Em caso de central, localizar em planta a quantidade de GLP estocado e o local para os botijões vazios;

3.4 Classificar a edificação quanto às suas características construtivas, conforme NBR;

3.5 Apresentar o cálculo da população e escoamento;

3.6 Lotação máxima pelas condições existentes; Circulação vertical horizontal, conforme NBR.

3.7 Deverá ser informado se existem obstáculos que possam interferir no acesso a aproximação de veículos para combate a incêndio;

3.8 Indicar, descrever e atestar, conforme NTOs (Normas Técnicas Oficiais) o sistema adotado para prevenção e combate a incêndios.

Obs.: Para os casos previstos na legislação, apresentar Auto de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros.

4. Acessibilidade da Edificação

4.1 Esclarecer o atendimento às normas de acessibilidade, Lei Federal 10098/2000, NBR 9050/2015 (ou mais atual) e demais normativas pertinentes.

4.2 Em caso de inexistência de acessibilidade mínima (área externa desde a área de entrada e garagem, existência de ao menos 01 acesso ao interior da edificação, percurso interno horizontal e vertical e sanitário adaptado) conforme artigo 11 da Lei Federal 10098, indicar obras necessárias para adequação da edificação, conforme NBR 9050.

5. Informações Complementares

5.1 Sempre que existirem equipamentos e/ou instalações conforme abaixo indicado, o Laudo deverá conter informações detalhadas sobre:

a) elevadores/ plataformas elevatórias/ monta-carga;

b) escadas e esteiras rolantes;

c) caldeiras;

d) geradores e equipamentos em geral;

e) tanques de armazenamento de inflamáveis;

f) outros.

5.2 No caso de imóvel com acesso por viários sobre concessão estadual (DER, CCR etc), assim como os imóveis sobre a faixa de domínio público (CPTM, ELETROPAULO,

COMGAS etc) o profissional deverá justificar tecnicamente e obter a anuência dos órgãos públicos competentes no que se refere o uso das faixas não edificantes.

6. Conclusão Final

6.1 Os peritos deverão ser conclusivos com relação às reais condições da edificação e equipamentos instalados, referendo - se sempre as NTOs, abordado as condições de segurança, estabilidade, conforto, salubridade, etc...

Ao final do Laudo o(s) profissional(ais) deverá(ão) fazer constar:

“Declaramos ter vistoriado a Edificação e responsabilizamo-nos, sob as penas da lei, que as informações constantes neste Laudo Técnico, estão em conformidade com a legislação e normas Técnicas em vigor, a menos quando mencionado em contrário”.

Caso haja necessidade de apresentação de adaptações às Normas de Segurança, Salubridade e Acessibilidade estas deverão ser acompanhadas do respectivo Memorial Descritivo.

O PRESENTE LAUDO NÃO EXIME O INTERESSADO DA OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO ESTADUAL, FEDERAL E MUNICIPAL NO TOCANTE À SAÚDE.

O(s) perito(s), de acordo com as características do estabelecimento, deverá verificar A necessidade no tocante a documentos expedidos por órgãos oficiais como: CETESB, SMS (Secretaria de Meio Ambiente), Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, DERSA, DER, DAEE, DAC, ANP, ANATEL, ANA, etc...

Todas as folhas (em duas vias), deverão ser rubricadas pelo proprietário e ou responsável pelo uso e pelo(s) Perito(s), sendo que a última folha deverá obrigatoriamente conter as assinaturas do(s) Perito(s), do proprietário e/ou responsável pelo uso, devidamente datada;

Itapevi, xx de xxxxxxxx de 20...

Proprietário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R.G.: xx.xxx.xxx-x

C.P.F.: xxx.xxx.xxx-xx

(Caso exista mais de um proprietário, apresentar campo identificado para todos).

Responsável Técnico

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CREA ou CAU: xxxxxxxxxx

CRC OU CCM: xxxxxxxx

A.R.T.: xxxxxxxxxxxxxx ou R.R.T.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Aprovações: (Deixar espaço ½ página para aprovações)