

# LAUDO TÉCNICO E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

## 1-Identificação

### Dados do(s) Proprietário(s):

Nome

RG

CPF

### Dados do Responsável Técnico:

Nome

Título

CREA/CAU

ART

### Identificação do Imóvel:

Logradouro, N°, Lote, Quadra

Loteamento

Bairro

Inscrição Municipal

## 2- Descrição das condições do imóvel:

**2.1 Fundações:** informar as condições das fundações se há recalques, trincas, rachaduras, rupturas, armações expostas. Se há necessidade de reforço/recuperação, etc.

**2.2 Estruturas:** informar as condições da estrutura e suas condições se há fissuras, trincas, rachaduras, rupturas ferros expostos. Se há necessidade de reforço/recuperação, etc.

### 2.3 Impermeabilizações:

**2.3.1 Alvenarias:** informar as condições das impermeabilizações das alvenarias. Se há infiltrações e umidade.

**2.3.2 Lajes sujeitas à ação da água:** informar as condições das impermeabilizações das lajes, se há perfeito escoamento das águas.

**2.4 Fechamento e Alvenaria:** informar o tipo dos fechamentos e suas condições se há fissuras, trincas, rachaduras, rupturas. Se há necessidade de reforço/ recuperação etc.

**2.5 Coberturas e Forros:** Indicar o tipo, materiais empregados com suas especificações técnicas, tais como: inclinação, estruturação (madeiramento ou estrutura metálica), tipo de telhas, calhas, rufos, impermeabilizações térmicas e hidráulicas, estado de conservação das estruturas e telhas, procedimento para os reparos etc.

### 2.5.1 (indicar o tipo de cobertura existente):

-laje sem cobertura de telhamento: informar as condições da laje se há fissuras, trincas, rachaduras, rupturas ferros expostos. Se há necessidade de reforço/ recuperação etc.

- laje com cobertura de telhamento: informar as condições da laje se há fissuras, trincas, rachaduras, rupturas ferros expostos. Se há necessidade de reforço/ recuperação etc.

- Cobertura de telhamento: informar as condições do telhamento. Informar o tipo de telha, caimento de xx%, tipo de apoiados sobre a estrutura de (informar o tipo de estrutura: madeira, metálica, alvenaria, mista).

**2.5.2 Forros:** informar as condições dos forros.

### **3- Revestimentos e acabamentos**

#### **3.1 Revestimentos de paredes:**

**3.1.1 Revestimento paredes internas - áreas secas:** informar os tipos de revestimentos existentes nas áreas secas se há trincas, rachaduras, rupturas, desagregação, pulverulência, descolamentos, eflorescência, estofamentos, manchas. Se há necessidade de reforço/ recuperação etc.

**3.1.2 Revestimentos paredes internas – áreas molhadas:** informar os tipos de revestimentos existentes nas áreas cozinha, sanitários, área de serviço, a altura dos revestimentos xx m, se há trincas, rachaduras, rupturas, desagregação, pulverulência, descolamentos, eflorescência, estofamentos, manchas. Se há necessidade de reforço/ recuperação etc.

**3.1.3 Revestimentos paredes externas:** informar os tipos de revestimentos existentes nas paredes externas, se há trincas, rachaduras, rupturas, desagregação, pulverulência, descolamentos, eflorescência, estofamentos, manchas. Se há necessidade de reforço/ recuperação etc.

**3.2.1 Pisos internos – áreas secas/social:** Informar os tipos de pisos existentes nas áreas secas e as condições, se há partes ocas, trincas, fissuras, rachaduras, rupturas.

**3.2.2 Pisos internos – áreas úmidas:** Informar os tipos de pisos existentes nas áreas secas e as condições, se há partes ocas, trincas, fissuras, rachaduras, rupturas.

**3.2.3 Pisos externos:** Informar os tipos de pisos existentes nas áreas externas e as condições, se há partes ocas, trincas, fissuras, rachaduras, rupturas.

**3.2.4 Paisagismo:** Informar o paisagismo existente

#### **3.3 Esquadrias**

**3.3.1 Batentes e portas:** informar as condições dos batentes e portas.

**3.3.2 Janelas:** informar as condições dos batentes e portas.

**3.3.3 Proteção de sacada/ varandas/ terraços/ escadas:** Informar as condições das proteções de periferia. Informar se há guarda corpo , h = 1,10m, em toda periferia e gradil metálico/ alumínio/ vidro e se atendem os requisitos da NT da ABNT NBR 14.718-01.

#### **3.4 Pinturas:**

**3.4.1 Pinturas internas:** informar as condições das pinturas internas.

**3.4.2 Pinturas externas:** informar as condições das pinturas externas.

**3.4.3 Pinturas em estrutura metálica:** informar as condições das pinturas dos gradis de proteção ou estrutura metálica

#### **4. Instalações:**

**4.1 Instalações de reservatório de água potável:** O imóvel possui reservatório com capacidade de xx litros.

**4.2 Instalações de água fria:** Informar se há abastecimentos de água fria em todas áreas molhadas.

#### **4.2. Instalações Elétricas e telefônicas prediais:**

**4.2.1 Entrada de Energia:** informar se é interligado na rede pública de abastecimento de energia e se atendem todas as exigências da concessionária.

**4.2.2 Instalações Elétricas:** informar que as instalações elétricas estão em funcionamento. Possui isolamentos e atendem aos requisitos de segurança.

#### **5. Infraestrutura externa à Edificação:**

**5.1 Água potável:** informar o tipo de abastecimento de água potável. Se está interligado a rede do SAEMA.

**5.2 Esgoto:** informar o tipo de coleta de esgoto. Caso exista rede pública de coleta de esgoto descrever as condições dos componentes do sistema até a destinação; ou esgoto sanitário é canalizado e conduzido ao sistema de fossas séptica: Tanques sépticos, poços absorventes, filtro anaeróbico etc.

**Lotes em declive:** informar a forma de canalização e condução do esgoto e águas servidas das cotas abaixo do nível da Rua, indicando existência de viela sanitária ou servidão de passagem devidamente comprovada através do Lote confrontante.

**5.3 Drenagem de águas pluviais:** Informar o sistema de captação de águas pluviais provenientes da cobertura e da área de contribuição não edificada, e a sua condução ao sistema público, ou até a sarjeta.

**5.4 Pavimentações de acessos e calçadas para pedestres:** Informar as condições de acesso a edificação

**5.5 Energia Elétrica:** Interligada a rede pública de abastecimento ELEKTRO.

#### **6. Informações Complementares:**

**6.1 Instalação de GLP:** informar as condições de instalação do abrigo de gás. Informar se está implantada em área externa, com ventilação natural e permanente, protegido do sol, chuva e umidade, e afastado de produtos inflamáveis, atendendo a ABNT NBT 13.932 e 15.514 e IT- Instrução Técnica do corpo de bombeiros.

**6.2 Muros de Arrimo:** informar se existem muros de arrimos e suas condições estruturais e de drenagem

**6.3 Piscina:** informar suas dimensões, profundidades, acabamento e as condições

**6.4** Não existe área de preservação no lote a ser preservada

## **7. Relatório Fotográfico:**

Incluir fotos legendadas (identificação), datadas, coloridas e em resolução e tamanho (mínimo 7,5cm x 7,5cm) suficientes para boa visualização, da fachada do imóvel e de todas as áreas a regularizar e/ou legalizar.

## **8. Conclusão:**

Declaro ainda que a edificação e os equipamentos atendem aos requisitos de habilidade e apresentam pleno desempenho estrutural, estabilidade, segurança, solidez, funcionalidade, operacionalidade, durabilidade, salubridade, conforto, isolamento, acessibilidade, impermeabilidade. A edificação apresenta estado de conservação (boa, média, regular, ruim)

Araras, de \_\_\_\_\_ de 2021.

---

Engenheiro Civil/Arquiteto e Urbanista  
CREA/CAU n° \_\_\_\_\_

---

Proprietário  
CPF n° \_\_\_\_\_