

# LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

**Proprietário:** Dilmar Antônio Monarim

## FINALIDADE

Tem o presente a finalidade de relatar as condições técnicas estruturais em que se encontra a edificação com a demolição em andamento conforme Alvará de Demolição nº 16/2021 concedido pela Prefeitura Municipal de Lages em 06 de maio de 2021.

## LOCALIZAÇÃO

A vistoria técnica para elaboração do relatório ocorreu na Rua Correia Pinto nº 203 -Centro – Lages – SC.

## APRESENTAÇÃO DO PROFISSIONAL

Responsável técnico: **PETERSON FINKLER DE SOUZA** Engenheiro Civil - CREA-SC 59821-0  
Professor Universitário – Curso de Engenharia Civil - UNIFACVEST (Lages-SC)  
Disciplinas de Resistencia dos Materiais I e II, Fundações, Técnicas Construtivas.

Instituto IDD (Curitiba- PR)  
Especialização em Tecnologia do Concreto  
Pós Graduação 2016

UDESC – Universidade Estadual de Santa Catarina (Joinville– SC).  
Graduação Engenharia Civil 2002.

## REFRÊNCIA BIBLIOGRAFICA TÉCNICA PARA SUSTENTAR ESTE LAUDO:

**ABNT NBR 13749:1996** – Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas  
– Especificação;

**ABNT NBR 7200:1998** – Execução de revestimentos de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – Procedimento.

**ABNT NBR 13281:2005** – Argamassa para assentamento e revestimento de paredes e tetos  
– Requisitos;

**ABNT NBR 13528:2010** – Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas  
– Determinação da resistência de aderência à tração;

**ABNT NBR 13755:1997** – Revestimentos de paredes externas e fachadas com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento.

**ANDRADE, T. , SILVA, A. J. C.** Patologia das Estruturas. Concreto. Ensino, Pesquisa e Realizações. Ibracon, 2005.

**THOMAZ, Ércio**, Trincas em Edifícios – Causas, Prevenção e Recuperação, Editora Pini, 5ª Edição, São Paulo, 2000.

***LAUDO** – é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos fundamentadamente.*

*Atividade que envolve apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos. (ABNT NBR 13752)*

*Atividade concernente a exame realizado por profissional especialista, legalmente habilitado, destinada a verificar ou esclarecer determinado fato, apurar causas motivadoras do mesmo, ou o estado, alegação de direitos ou a estimação da coisa que é objeto de litígio ou processo. (Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP).*

## **1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Trata-se de perícia técnica de engenharia de uma residência unifamiliar com área de 121,59 m<sup>2</sup> para certificação a respeito da estabilidade global da estrutura.

Na data de 19/05/2021, o Engenheiro Civil Peterson Finkler de Souza, realizou à inspeção na edificação para certificar a estabilidade global da estrutura avariada pelo processo de demolição iniciado em 07/05/2021.

A vistoria consistiu na identificação das anomalias e falhas apresentadas, através de inspeções visuais e fotográficas da estrutura, áreas aparentes de alvenaria, reboco e cinta de amarração com sinais de deslocamento do reboco, trincas, fissuras, baseadas no conhecimento técnico do responsável e através de consulta a bibliografias referentes ao tema.

## **2 - VISTORIA**

O local da vistoria corresponde a uma edificação de constituída de um pavimento térreo e um subsolo sendo unifamiliar com área 121,59 m<sup>2</sup> de área construída, sendo constituída de alvenaria em tijolos cerâmicos maciços com função estrutural, cobertura com estrutura de madeira e telhas cerâmica e de fibrocimento em alguns pontos.

## **3 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel tem uma idade aparente de mais de 50 anos, porém não é tombado devido:

- Não ter características arquitetônicas relevantes e culturais da época em que foi construído;
- O parecer da fundação cultural do Município de Lages ser de que o imóvel não tem valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural e científico.

Sendo estes os requisitos necessários, os quais o imóvel em questão não atende, portanto é passível de demolição em virtude do seu baixo estado de conservação

#### 4 – PATOLOGIAS ENCONTRADAS NA EDIFICAÇÃO

Em vistoria ao local na data de 19/05/2021 constatamos as patologias conforme fotos abaixo coletadas.



Figura 01 – Tomada fotográfica em que pode se observar: parede de alvenaria de tijolos maciços com função estrutural, demolida afetando a estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 02 – Tomada fotográfica em que pode se observar: Assoalho removido onde observamos pontos de fissuras devido problemas de estabilidade pré-existentes na estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 03 – Tomada fotográfica em que pode se observar: Encontro do assoalho com a parede, de observamos pontos de fissuras devido a idade da edifica o demonstrando falta de estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 04 – Tomada fotográfica em que pode se observar: fissuras causadas pelo processo da passagem do tempo, demonstrando falta de estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 05 – Tomada fotográfica em que pode se observar pilares demolidos parcialmente, afetando a estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 06 – Tomada fotográfica em que pode se observar movimentação e descolamento da parede , afetando a estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 07 – Tomada fotográfica em que pode se observar trincas nas aberturas causado pela falta estabilidade global da casa, indicadas pelas setas vermelhas.





Figura 08– Tomada fotográfica em que pode se a estrutura das paredes com comprometimento estrutural , sem condições de serem reparadas, indicadas pelas setas vermelhas.



Figura 09– Tomada fotográfica em que pode se a estrutura das paredes com comprometimento estrutural , sem condições de serem reparadas, indicadas pelas setas vermelhas



Figura 10– Tomada fotográfica em que pode se a estrutura das paredes com comprometimento estrutural , sem condições de serem reparadas, indicadas pelas setas vermelhas



Figura 11– Tomada fotográfica em que pode se a estrutura da cobertura com comprometimento estrutural da madeira avariada pelo tempo com risco de colapso, indicadas pelas setas vermelhas

## **5 – CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS**

### **5.1 Classificação das anomalias e falhas**

A Classificação das anomalias encontradas na residência são: Endógena, originaria da própria edificação (projeto, materiais, desgaste devido ao tempo, falta de manutenção).

Pode se constatar que as anomalias encontradas na residência são decorrentes do imóvel estar desabitado a bastante tempo, além de falta de manutenção levando em conta também a idade de imóvel, sendo estes fatores responsáveis pela situação atual de deterioração em que encontra, tendo elevado risco de sofrer colapso.

O processo de demolição se faz urgente devido ao estado precário da estrutura, conforme descrito neste laudo técnico, com a finalidade de acabar com o risco de desabamento que pode colocar em risco os pedestres que circulam na região central com grande fluxo de pessoas , onde está localizado o imóvel.

### **5.2 Classificação do Grau de Risco**

**Alto:** Perda de desempenho estrutural (sem possibilidade de recuperação), deterioração recomendando a conclusão da demolição.

### **5.3 – Conclusão e Recomendações Técnicas**

Recomendando a conclusão da demolição da obra devido a estrutura estar comprometida na questão estrutural sendo irreparável o seu estado de estabilidade global. Sendo feito o processo de demolição com acompanhamento e orientação de um profissional especializado.

Lages, 20 de maio de 2021.

---

Peterson Finkler de Souza  
Eng. Civil – CREA SC 59821-0