

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

### **LAUDO TÉCNICO**

#### **1. Identificação**

- 1.1 Assunto:** Descrever o objetivo do Laudo e informar a categoria de uso do imóvel (unifamiliar ou multifamiliar), incluindo o número de unidades (se for o caso);
- 1.2 Local:** Indicar o nome do Logradouro, número (*caso oficial*), Lote, Quadra, Loteamento, Município, Comarca, Estado;
- 1.3 Interessado:** Indicar o nome do(s) proprietário(s) do imóvel;
- 1.4 Matrícula:** Indicar o número da Matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis;
- 1.5 Inscrição Cadastral:** Indicar o número de inscrição cadastral do imóvel;
- 1.6 Zona:** Indicar o zoneamento municipal ao qual o imóvel está inserido;

#### **2. Declarações de Responsabilidades:**

**Os dados técnicos, as descrições e condições da edificação foram obtidos mediante vistoria local, através de exames, ensaios, testes ou ainda, por meio de informações seguras fornecidas por pessoas que tenham participado da execução da obra.**

#### **3. Constituição da Edificação:** Número de pavimentos:

Área construída:

Número de edificações no Lote:

Finalidade da ocupação:

#### **4. Descrição das condições da Edificação:**

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

**4.2 Estruturas:** Informar o tipo da estrutura e suas condições se há fissuras, trincas, rachaduras, rupturas ferros expostos. Se há necessidade de reforço/recuperação etc.

#### **4.3 Impermeabilizações:**

**4.3.1 Fundações:** Informar as condições das impermeabilizações das fundações (vigas baldrame e blocos).

**4.3.2 Alvenarias:** Informar as condições das impermeabilizações das alvenarias. Se há infiltrações e umidades.

**4.3.3 Lajes Sujeitas à Ação da Água:** Informar as condições das impermeabilizações das lajes, se há o perfeito escoamento das águas.

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

**4.5 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.

4.5.1 (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 e do telhamento se há fissuras, trincas, rachaduras, rupturas ferros expostos. Se há necessidade de reforço/recuperação etc. Informar o tipo de telha, caimento de xx%, tipo de apoiados sobre estrutura de (informar tipo de estrutura: madeira, metálica, alvenaria, mista)

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

**4.5.2 Captação de água da cobertura:** Informar as condições das instalações para captação de águas da cobertura como: grelhas, calhas, rufos e prumadas. Não existem água lançadas sobre imóvel confrontante.

**4.5.3 Forros:** Informar as condições dos Forros.

---

## **5. Revestimentos e acabamentos:**

### **5.1 Revestimentos de Paredes:**

**5.1.1 Revestimentos paredes internas – áreas secas:** Informar os tipos de revestimentos existentes nas áreas secas se há trincas, rachaduras, rupturas, desagregação, pulverulência, descolamentos, eflorescência, estufamentos, manchas. Se há necessidade de reparos/recuperação etc.

**5.1.2 Revestimentos paredes internas – áreas úmidas:** Informar os tipos de revestimentos existentes nas áreas úmidas cozinha e sanitários, a altura dos revestimento ( )m, se há trincas, rachaduras, rupturas, desagregação, pulverulência, descolamentos. Se há necessidade de reparos/recuperação etc.

**5.1.3 Revestimentos paredes externas:** Informar os tipos de revestimentos existentes nas paredes externas se há trincas, rachaduras, rupturas, desagregação, pulverulência,

descolamentos, eflorescência, estufamentos, manchas. Se há necessidade de reparos/recuperação etc.

## **5.2 Pisos:**

5.2.1 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.

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

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

5.2.4 Paisagismo: Informar o paisagismo existente.

## **5.3 Esquadrias:**

5.3.1 Batentes e portas: Informar as condições dos batentes e portas.

5.3.2 Janelas: informar as condições das Janelas.

5.3.3 Proteção de sacada/varandas/terraços/escadas: Informar as condições das proteções de periferia. Informar se há guarda-corpo h=1.10m, em toda a periferia em gradil metálico/alumínio/vidro e se atendem os requisitos da NT da ABNT NBR 14.718-01.

## **5.4 Pinturas:**

5.4.1 Pinturas Internas: Informar as condições das pinturas internas.

5.4.2 Pinturas Externas: Informar as condições das pinturas externas.

5.4.3 Pinturas em estrutura metálicas: Informar as condições da pinturas dos gradis de proteção de periferia e estrutura metálicas (caso haja)

---

## **6. Instalações:**

**6.1 Instalações Hidráulicas Prediais:** Informar as condições das instalações:

6.1.1 Instalações de Reservatório de água potável: O imóvel possui Reservatório com capacidade de ( ) litros, atendendo todos os dispositivos da ABNT NBR e os Artigos 10 e 11 do Decreto Estadual 12.342/78, do Código Sanitário.

6.1.2 Instalações de Água fria: Informar se há abastecimentos de água fria em todos nos ambientes de banheiros, cozinha e área de serviço.

6.1.3 Instalações de Águas Servidas e de Esgoto: Informar se todas as produções de águas servidas e de esgoto são coletadas através de instalações de esgotos e encaminhadas as caixas, externa para o encaminhamento.

## **6.2 Instalações Elétricas e telefônicas Prediais:**

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

6.2.2 Instalações elétricas: Informar que as instalações elétricas estão em funcionamento. Possui isolamentos e a atendem aos requisitos de segurança.

---

## **7. Infra estrutura externa à edificação:**

7.1 Água potável: Informar o tipo de abastecimento de água potável. Se esta interligado a rede da Sabesp.

7.2 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

O esgoto sanitário é canalizado e conduzido ao sistema de fossas séptica: Tanques Sépticos, Poços absorventes, Filtro Anaeróbico, conforme Projetos e Memoriais, atendendo a ABNT NBR 7.229/93 e 13.969/97.

- Lotes em declive: Informar a forma de canalização e condução do esgotos 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.

7.3 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.

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

7.4 Energia Elétrica: Informar o tipo de abastecimento de energia elétrica. Se interligada a rede pública de abastecimento da Eletropaulo.

7.5 Pavimentações de acessos e calçadas para pedestres: Informar as condições de acesso a edificação.

---

## **8. Informações Complementares:**

**8.1 Instalação de GLP:** Informar as condições de instalação do abrigo de gás. Informar se esta implantada em área externa, com ventilação natural e permanente, protegido do Sol, chuva e umidade, e afastado de produtos inflamáveis, atendendo a ABNT NBR 13.932 e 15.514 e IT - Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros 28/2018.

**8.2 Muros de Arrimo:** Informar se existem muros de arrimos e suas condições estruturais e de drenagem

**8.3 Piscina:** Informar suas dimensões, profundidades, acabamento, e as condições. (caso exista)

**8.4** 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.

Ou

O imóvel não está sobre áreas com concessão estadual (DER, CCR etc.), nem faixa de domínio (CPTM, ELETROPAULO, COMGAS etc.).

**8.5 Existência de APP (Área de Preservação Permanente) e Área Preservação, servidão ou viela sanitária:**

3.2.1 A edificação e suas obras complementares não estão em APP – Área de Preservação Permanente – conforme Lei Federal nº 12.651-12.

3.2.2 Não existe Área de Preservação no Lote a ser preservada;

---

## 9. Conclusões:

Declaro ainda que a edificação e os equipamentos atendem aos requisitos de Habitabilidade 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).

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

---

## 10. Considerações Finais:

“Declaro 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.”

Itapevi, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

---

### Proprietário

RG

CPF

Fone:

Email:

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

---

**Responsável Técnico**

Eng. Civil ou Arquiteto

CREA ou CAU

ART ou RRT de Laudo Técnico

CRC ou CCM

---

Aprovações: (Deixar espaço ½ página para aprovações)