

LAUDO TÉCNICO DE CONCLUSÃO OBRA E REGULARIZAÇÃO

ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE CONCLUSÃO DE OBRA E REGULARIZAÇÃO:

1. *Identificação da Construção*
 - 1.1 *Interessado: Indicar o nome do proprietário da edificação;*
 - 1.2 *Endereço: Indicar a localização completa do imóvel (Rua, nº., lote, quadra, bairro, Município, Estado);*
 - 1.3 *Assunto/Finalidade: Descrever o objeto do Laudo a ser atingido e a categoria de uso.*

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 da obra. As informações devem ser prestadas por técnicos credenciados, mencionar o nome, qualificação, CREA, nº da ART e do registro municipal (CCM);*
 - 2.1 *Constituição da edificação: Informar o número de pavimentos da edificação, metragem quadrada, pé-direito, área do terreno, 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, ferros expostos, quais as recomendações para recuperação, etc...*
 - 2.4 *Fechamentos e Alvenarias: indicar o tipo, a qualificação dos materiais, a forma de aplicação, as impermeabilizações, se há trincas, quais as recomendações para recuperação, etc...*
 - 2.5 *Cobertura: informar 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...*
 - 2.6 *Revestimentos: informar os tipos de revestimentos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há umidade nas paredes, quais os procedimentos para recuperação, etc...*
 - 2.7 *Pisos: informar os tipos de pisos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há partes ocas, trincadas, quais os procedimentos para reparos, etc...*
 - 2.8 *Infra-estrutura externa à edificação: informar os tipos de materiais e o estado em que se encontram os sistemas de:*
 - a- *drenagem de águas pluviais;*
 - b- *drenagem sanitária incluindo: caixas de inspeção, caixas de gordura, tanques sépticos, sumidouros, filtros anaeróbios, etc...*
 - c- *muros de arrimo, drenagem dos muros, condições de estabilidade, indicando os parâmetros principais de cálculo, etc...*
 - d- *no caso de indústrias: drenagem sanitária industrial, contaminação, tanques sépticos, sumidouros, filtros anaeróbios, 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...*

- e- *rede de energia elétrica e telefônica: caracterizando e informando o estado de conservação;*
 - f- *aterramento: caracterizando e informando o estado de conservação;*
 - g- *pavimentações, calçadas: caracterizando e informando o estado de conservação;*
 - h- *tubulações enterradas para os sistemas de: água potável, água de combate à incêndio e gás, etc... e sua interligação com as redes públicas;*
- 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 (incluindo aquecedores), gás drenagem das coberturas, existência de reservatórios de água, consertos a serem efetuados, etc...*
- 2.10 *Instalações Elétricas Prediais: informar as características das instalações, e o estado em que se encontram os materiais empregados, quadro de entrada, cargas elétricas envolvidas, sistema de proteção das instalações contra descargas na rede elétrica, 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. *Informações Complementares*
- 3.1 *sempre que existir piscina deverá ser apresentado Laudo Técnico específico conforme modelo sugerido pela PMJ;*
- 3.2 *caso haja necessidade de apresentação de estudo para adaptação às Normas de Segurança, este deverá ser acompanhado do respectivo Memorial Descritivo, com itens sempre referidos às Normas da ABNT, ambos em duas vias, além do cronograma físico-financeiro correspondente.*
4. Sempre que existir equipamentos e/ou instalações conforme abaixo indicado, o Laudo deverá conter informações detalhadas sobre:
- a- luzes e obstáculos;
 - b- elevadores;
 - c- escadas rolantes;
 - d- esteiras rolantes;
 - e- caldeiras;
 - f- geradores e equipamentos em geral;
 - g- tanques de armazenamento de inflamáveis;
 - h - outros.
5. Quando necessário indicar a lotação máxima pelas condições existentes; circulação vertical e horizontal, conforme NBR; prevenção e Combate à Incêndio.
- 6 . Deverá ser informado se existem obstáculos que possam interferir no acesso a aproximação de veículos para combate à incêndio;
7. Indicar, descrever e atestar, conforme NTOs (Normas Técnicas Oficiais), o sistema adotado para prevenção e combate à incêndios. No caso de extintores informar sobre a instalação dos mesmos indicando: tipo, quantidade, localização, validade;
- Obs: Para os casos previstos na legislação, apresentar Auto de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros.
8. *Conclusões Finais: O Responsável Técnico deverá ser conclusivo com relação às reais condições da edificação e equipamentos instalados e se referenciar sempre*

pelas NTOs (Normas Técnicas Oficiais), abordando as condições de segurança, estabilidade, conforto, salubridade, etc...

O PRESENTE LAUDO NÃO EXIME O INTERESSADO DA OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO ESTADUAL, FEDERAL E MUNICIPAL.

"DECLARAMOS TER VISTORIADO A EDIFICAÇÃO QUE SE ENCONTRA CONCLUÍDA, EM PERFEITAS CONDIÇÕES DE USO, GARANTINDO TOTAL ESTABILIDADE, CONFORTO, SALUBRIDADE E HABITABILIDADE, RESPONSABILIZAMO-NOS, SOB AS PENAS DA LEI, QUE A EDIFICAÇÃO ESTÁ DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO PELA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JANDIRA, ATENDE TODAS AS LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS VIGENTES, EM ESPECIAL AO DECRETO 12.342/78 REGULAMENTADO PELA LEI 10.083 DE 23 DE SETEMBRO DE 1998 (CÓDIGO SANITÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO), LEI 256 DE 16 DE MARÇO DE 1971 (CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JANDIRA), BEM COMO AS NORMAS TÉCNICAS DA ABNT, NORMAS DAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS."

OBS.: QUANDO SE TRATAR DE COMÉRCIO, INDÚSTRIA E EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO, DEVERÁ ACRESCENTAR NA DECLARAÇÃO, QUE A EDIFICAÇÃO NÃO SERÁ HABITADA ANTES DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS, LICENÇAS, AUTOS DE VISTORIA OU QUAISQUER OUTROS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS EXIGIDOS PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL.

"Observações:

- a- No campo da assinatura técnica, indicar qualificação, CREA, nº da ART, Registro na PMJ nome completo do responsável e datar;
- b- Anexar ART (original ou cópia autenticada);
- c- Caso hajam obras ou serviços de adaptação para a atividade pretendida, necessário se faz constar o nome do profissional, título, CREA, ART, e no. de registro na PMJ;
- d- Todas as folhas (em duas vias), deverão ser numeradas, rubricadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, sendo que a última folha deverá obrigatoriamente conter o nome completo, as assinaturas com reconhecimento de firma e estar devidamente datada;
- e- O(s) perito(s), de acordo com as características do estabelecimentos, deverão verificar a necessidade no tocante a documentos expedidos por órgãos oficiais como: CETESB, SMS (Secretária do Meio Ambiente), Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, DERSA, DER, DAEE, DAC, ANP, ANATEL, ANA, etc...