

ITENS MÍNIMOS INDISPENSÁVEIS PARA APRESENTAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA PARA ESTABELECIMENTOS DE ENSINO, RELIGIOSOS, INSTITUCIONAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS EXISTENTES OU COM AS ATIVIDADES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS OU PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

## 1. Identificação

**1.1 Interessado:** Indicar o nome do proprietário da edificação;

**1.2 Endereço:** Indicar a localização completa do imóvel (Rua, n°, lote quadra, Município e Estado);

**1.3 Classificação da Obra:** Informar a categoria de uso do imóvel (comercial, misto, industrial religioso, institucional, etc...);

**1.4 Finalidade:** Descrever o objeto do laudo a ser atingido;

Ex.: “Regularização da Empresa \_\_\_\_\_, com atividade \_\_\_\_\_.

## 2.0 Dados Técnicos da Edificação:

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

**2.1 Constituição da edificação:** Informar: Quantidade de edificações, n° de pavimentos das edificações, tipo do empreendimento (Condomínio de casas, Condomínio de prédios de apartamentos, etc.), tipo das edificações (edifício comercial, edifício residencial, casa térrea, sobrado, etc.), pés-direitos, 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 ou fissuras de forma a caracterizar seu estado atual de estabilidade, quais as recomendações para recuperação, etc...

Atestar estabilidade.

**2.3 Estruturas:** Informar o tipo, os materiais empregados com suas especificações técnicas tais como: armaduras, concreto utilizado, formas, Normas seguidas, se há fissuras ou ferros expostos de forma a caracterizar seu estado atual de estabilidade, quais as recomendações para recuperação, etc...

Atestar estabilidade

**2.4 Fechamentos e Alvenarias:** Indicar o tipo, a qualificação dos materiais, a forma de aplicação, as impermeabilizações, se há trincas, quais os procedimentos para recuperação, etc...

**2.5 Cobertura:** Informar o tipo, materiais empregados com suas especificações técnicas, tais como: madeiramento, tipo de telhas, calhas, impermeabilizações, isolamentos térmicos, drenagens, estado de conservação, recomendações para recuperação, etc...

Atestar estanqueidade da cobertura.

**2.6 Revestimentos:** Informar os tipos de revestimentos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há partes úmidas, partes ocas, procedimentos para recuperação, etc... e informar estado de conservação.

**2.7 Pisos:** Informar os tipos de pisos encontrados nas áreas secas e úmidas, se há partes úmidas, partes ocas ou quebradas, procedimentos para reparos, etc... e informar estado de conservação.

**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;
- b- drenagem sanitária, industrial/contaminada (no caso de indústrias), 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 os sistemas de: 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, gás os materiais empregados nas instalações de água fria e quente, drenagem das coberturas, existência de reservatórios de água, sistema de aquecimentos de água, etc...;  
Atestar estanqueidade e funcionalidade dos sistemas.

**2.10 Instalações Elétricas Prediais:** Informar tensão nominal (V), potência instalada na edificação (Kw/KVA), dispositivos de proteção como DR's, Disjuntores, chaves, etc. (A), cabos de entrada (MM), tipos de quadro, equilíbrio das cargas, dispositivo de proteção contra descargas atmosféricas (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;

### **3.0 Prevenção e Combate à Incêndio**

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

**3.2** Indicar, descrever e **atestar**, conforme NTOs (Normas Técnicas Oficiais), o sistema adotado para prevenção e combate à incêndios. No caso de extintores anexar a nota fiscal de instalação e aquisição ou recarga, ou 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. Nestes casos o profissional deverá consultar o decreto 63911/2018 do Corpo de Bombeiros.

### **4.0 Acessibilidade**

**4.1** De acordo com o Art. 18º, Parágrafo único, inciso III, do Decreto Municipal nº 9.198 é exigido o ateste do atendimento da acessibilidade no laudo técnico, planta (quando for o caso), e ART/RRT, assinados pelo RT e pelo proprietário do imóvel/responsável pela atividade.

**4.2** Atestar que a edificação/ empreendimento objeto deste processo, atendem a NBR 9050/2021, ao Decreto Federal 5.296/2004; Descrever os equipamentos acessíveis existente (ex. banheiro adaptado, rampas, elevadores acessíveis, sinalização de piso tátil, etc.) informando o estado de conservação e funcionalidade.

### **5.0 Informações Complementares**

**5.1** 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- acessibilidade

## **5.2 (Para todas as atividades geradoras de ruídos, incluindo indústrias):**

De acordo com a Lei N° 2310 de 10 de dezembro de 2013, em seu Art. 8°:

Deverão dispor de proteção, de instalação ou de meios adequados ao isolamento acústico que não permitam a propagação de ruídos, sons e vibrações acima do permitido para o exterior, os estabelecimentos e atividades efetiva ou potencialmente poluidores tais como:

I - estabelecimentos recreativos, culturais, educacionais, filantrópicos, industriais, comerciais ou de prestação de serviços;

**II - estabelecimentos nos quais seja executada música ao vivo ou mecânica;**

III - estabelecimentos onde haja atividade econômica decorrente do funcionamento de canil, granja, clínica veterinária ou similar;

**IV - espaços destinados ao funcionamento de máquinas ou equipamentos.**

**Com base no disposto acima, descrever os dispositivos de isolamento acústico instalados para que não permitam a propagação de ruídos.**

## **6.0 Conclusões Finais**

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

**e incluir nota abaixo:**

**“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”.**

## **Observações:**

*a- No campo da assinatura técnica, indicar qualificação, CREA, n° da ART, registro na PMB, e nome completo do responsável.*

*b- O/A Responsável Técnico(a) deverá possuir cadastro junto à Prefeitura de Barueri-SP.*

*c- Anexar ART (original ou cópia autenticada).*

*d- Para os imóveis localizados em empreendimentos convencionais/contratuais (ex: residenciais, centro comercial, centro empresarial), consultar DECRETO N° 9.444, DE 21 DE OUTUBRO DE 2021.*

*e- O(s) perito(s), de acordo com as características dos 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...*

*Todas as folhas, 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.*