POLO CRIATIVO TECNOLÓGICO DO SETOR COMERCIAL SUL

POLO CRIATIVO TECNOLÓGICO DO SETOR COMERCIAL SUL

EDITAL Nº 01/2024 - PROGRAMA DESAFIO DF

RELATÓRIO TÉCNICO N° 05

RELATÓRIO TÉCNICO DE INSPEÇÃO URBANA E PREDIAL

Brasília, 18 de maio de 2026

Universidade Católica de Brasília
Manuel Nabais da Furriela

Coordenador do Projeto
Chamada pública nº 01/2024, edital do Programa Desafio DF da Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal (FAPDF)
Alexandre Schirmer Kieling

Universidade de Brasília
Rozana Reigota Naves

Decanato de Pesquisa e Inovação
Renata Aquino da Silva

Diretor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Caio Frederico e Silva

Diretor da Faculdade de Tecnologia
Edson Paulo da Silva

Diretor da Faculdade de Ciências e Tecnologias em Engenharia
Leandro Xavier Cardoso

Parque de Inovação e Sustentabilidade do Ambiente Construído - PISAC
Luiz Pedro de Melo Cesar

AUTORES

Coordenação Geral do PISAC
Raquel Naves Blumenschein

Redação
Claudio Henrique de Almeida Feitosa
Pereira
Carlos Eduardo Luna de Melo

Revisão técnica
Raquel Naves Blumenshein
Luiz Pedro de Melo Cesar

Formatação
Kamila Karen Fernandes Gomes
Thais Oliveira Chaves Fontes

POLO CRIATIVO TECNOLÓGICO DO SETOR COMERCIAL SUL

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **6**

1 INTRODUÇÃO **8**

2 DESEMPENHO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO: PARÂMETROS, DESEMPENHO E SATISFAÇÃO DO USUÁRIO **9**

3 METODOLOGIA **11**

3.1 AVALIAÇÃO TÉCNICA DA SITUAÇÃO DA ÁREA URBANA EXISTENTE 11
3.2 PREPARAÇÃO E DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA DE INSPEÇÃO 12
3.2.1 Elementos Constitutivos da Estratégia de Inspeção 13
3.3 INSPEÇÃO EM CAMPO 15
3.4 REGISTRO, DOCUMENTAÇÃO E PRIORIZAÇÃO 18
3.4.1 Metodologia de Identificação e Documentação 18
3.4.2 Contextualização dos achados em campo e dos impactos ao público-alvo 24
3.4.3 Classificação de Riscos 25
3.5 RESULTADOS E AVALIAÇÕES 27

4 RESULTADOS **28**

5 CONSIDERAÇÕES GERAIS **29**

5.1 COM RELAÇÃO AOS EDIFÍCIOS 29
5.2 COM RELAÇÃO AOS PASSEIOS: 31
5.3 COM RELAÇÃO AS RUAS: 33
5.4 COM RELAÇÃO AOS ESTACIONAMENTOS: 35
5.5 RESUMO DAS PRINCIPAIS CONSTATAÇÕES 36

REFERÊNCIAS **38**

APÊNDICE A – PLANILHA INSPEÇÃO QUADRA 1 ..... **40**

APÊNDICE B - PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 1A **135**

APÊNDICE C – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 2 ..... **154**

APÊNDICE D – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 3 ..... **245**

APÊNDICE E – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 4 ..... **358**

APÊNDICE F – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 5 ..... **452**

APÊNDICE G – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 6 ..... **565**

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - IMAGEM GERAL DO TERRITÓRIO - SETOR COMERCIAL SUL (SCS), COM AS DIVISÕES DAS ÁREAS INSPECIONADAS – QUADRAS, E SUBDIVISÕES UTILIZADA NA PLANILHA DE INSPEÇÃO. ... 19

FIGURA 2 - IMAGEM DA DIVISÃO DA ÁREA INSPECIONADA – QUADRA 1, E SUBDIVISÕES UTILIZADA NA PLANILHA DE INSPEÇÃO..... 20

LISTA DE QUADRO

QUADRO 1 – NOMENCLATURA DAS QUADRAS. 20

QUADRO 2 - NOMENCLATURA DA SUBDIVISÃO DA QUADRA 01..... 21

QUADRO 3 - NOMENCLATURA E CODIFICAÇÃO DOS GRUPOS DA ÁREA URBANA. 22

QUADRO 4 - NOMENCLATURA E CODIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DOS EDIFÍCIOS SUJEITOS A VERIFICAÇÃO. 22

QUADRO 5 - NOMENCLATURA E CODIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DOS PASSEIOS SUJEITOS A VERIFICAÇÃO. 23

QUADRO 6 - NOMENCLATURA E CODIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DAS RUAS SUJEITOS A VERIFICAÇÃO. 23

QUADRO 7 - NOMENCLATURA E CODIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DOS ESTACIONAMENTOS SUJEITOS A VERIFICAÇÃO. 24

QUADRO 8 - ESCALA DE PRIORIDADE PARA CLASSIFICAÇÃO DO NÍVEL DE PRIORIDADE DAS IRREGULARIDADES VERIFICADAS NAS VISTORIAS. FONTE: AUTORES, ADAPTADO DA ABNT NBR 16747:2020. 26

APRESENTAÇÃO

Este relatório faz parte da Chamada Pública Nº 01/2024 - Projeto: Polo Criativo Tecnológico do Setor Comercial Sul- SCS que é vinculada ao Edital Nº 01/2024 - Programa Desafio DF, Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal - FAPDF (Processo: Nº 00193-00001969/2024-27).

O projeto de pesquisa tem como objetivo geral "realizar um estudo-diagnóstico abrangente do Sistema Local de Inovação de Brasília, com foco no Setor Comercial Sul (SCS), para identificar a maturidade do ecossistema, desafios, potencialidades e as condições necessárias para fomentar a prática empreendedora, a geração de novos empreendimentos de base tecnológica, a inovação e a revitalização econômica da região, subsidiando a elaboração da estratégia de desenvolvimento do Polo Tecnológico Criativo do SCS".

O projeto de pesquisa proposto é desenvolvido no âmbito de uma parceria técnico-científica entre a Universidade Católica de Brasília – UCB e o Parque de Inovação de Sustentabilidade do Ambiente Construído da Universidade de Brasília (CIP-PISAC/UnB)

O CIP-PISAC[1] é responsável pelos produtos que serão desenvolvidos para atender a Etapa 3 da Chamada Pública nº 01/2024 - Projeto: Polo Criativo Tecnológico do Setor Comercial Sul – SCS.

---

[1] O Parque de Inovação e Sustentabilidade do Ambiente Construído - PISAC é um projeto da Universidade de Brasília, resultado de uma parceria entre agentes públicos e privados do Brasil e do Reino Unido, envolvendo o Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (MCTI); a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC); o Building Research Establishment (BRE); a Universidade de Brasília (UnB). O PISAC é um Centro Integrado de Pesquisa - CIP da UnB, vinculado a Faculdade de Tecnologia - FT, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU e a Faculdade de Ciências e Tecnologias em Engenharia - FCTE. O PISAC/UnB é um laboratório vivo voltado para atender às demandas de melhoria de processos e produtos na concepção, planejamento, gestão, construção e operação do ambiente construído. Diante da reconhecida expertise em suas áreas de conhecimento; da sua atuação como facilitador para a comunicação e formação de parceria entre detentores de interesse, implementando projetos colaborativos que atendam a demandas de P&D e de capacitação no planejamento, construção e operação do ambiente construído; e da sua atuação como foro para discussões de CT&I, mecanismos de regulação e estruturação de políticas públicas para o setor.

Atualmente, os focos de atuação do PISAC são a cadeia produtiva da indústria da construção, o ambiente construído e os espaços territorial, orbital e artificial. O PISAC tem como missão ser um centro transformador do ambiente construído (processos e produtos), possibilitando o desenvolvimento, a realização de testes e a disseminação de inovações tecnológicas em todo o seu ciclo de vida, incluindo planejamento, gestão, construção e operação. A visão para o PISAC é ser referência no desenvolvimento do futuro sustentável e resiliente do ambiente construído no Brasil, por meio da inovação e de padrões de sustentabilidade.

O PISAC hoje é reconhecido pela esfera pública, pela cadeia produtiva da indústria da construção e pela academia como um centro que trabalha em prol da absorção e difusão da inovação tecnológica em toda a cadeia produtiva da indústria da construção. Entre os empreendimentos do PISAC citam-se: Praça de Protótipos, que tem como objetivo criar um espaço de experimentação e testes de metodologias, tecnologias, processos e materiais, possibilitando a avaliação de seu desempenho em condições reais de uso; Universidade BIM (UnB-BIM); Núcleo de Estudo e Pesquisa de Edificações Especiais - Penal, Escolar, de Saúde (NUESP); Centro de Excelência de Comunidades Integradas Sustentáveis (CeCis). A equipe do PISAC integra diferentes Faculdades e Departamentos da UnB, além de outras Universidades e Institutos de Pesquisa parceiros.

O objetivo desta etapa é a realização de um estudo e o desenvolvimento de um modelo urbanístico digital e físico para o SCS, a ser desenvolvido a partir dos resultados das etapas anteriores elaboradas pela parceria UCB e UnB. Entre os relatórios se destacam os levantamentos feitos no SCS, abarcando o espaço urbano existente, considerando os aspectos arquitetônicos, urbanísticos, construtivos, infraestrutura e paisagismo.

O presente relatório concentra-se especificamente na inspeção urbana e predial do Setor Comercial Sul, com o intuito de ser um documento complementar à avaliação das condições urbanas e de infraestrutura da área. O estudo prioriza a identificação de problemas que possam comprometer a segurança da comunidade (incluindo transeuntes, comerciantes e moradores), buscando subsidiar a tomada de decisões relacionadas a projetos de urbanização, requalificação, construção e desenvolvimento urbano.

A presente proposta de requalificação urbanística do Setor Comercial Sul (SCS), está inserida no contexto de atuação do PISAC e corrobora com o papel deste CIP para contribuir com a melhoria urbana de Brasília. Neste contexto, pretende-se que o projeto possa contribuir na requalificação do Setor Comercial Sul, área singular no contexto de Brasília, cuja concepção modernista é reconhecida como patrimônio da humanidade. Neste sentido, requer uma abordagem sensível e propositiva, capaz de equilibrar os valores históricos e simbólicos com as exigências contemporâneas de uso, ocupação e vivência urbana.

1 INTRODUÇÃO

A inspeção urbana configura-se como um instrumento de apoio para o planejamento e a gestão eficaz deste espaço urbano. Uma avaliação técnica das condições atuais do SCS permitirá identificar tanto seus pontos fortes quanto suas fragilidades, subsidiando a tomada de decisões estratégicas e a implementação de políticas públicas direcionadas para a sua otimização. Desataca-se que a busca por soluções envolve um planejamento urbano adequado, investimentos em infraestrutura, políticas públicas eficazes, participação da sociedade civil e conscientização da população sobre a importância de cada um fazer sua parte.

Ressalta-se que, para fins deste levantamento, entende-se por problema urbano crônico toda condição persistente, de longa duração e estruturalmente enraizada no território, que compromete a qualidade de vida, a segurança e o desempenho funcional do ambiente urbano. Tais problemas, em geral, apresentam alta complexidade, decorrem de múltiplos fatores acumulados ao longo do tempo e possuem baixa resolutividade imediata, demandando ações integradas e contínuas de gestão, manutenção e planejamento urbano. Podem abranger diferentes dimensões, como mobilidade, infraestrutura, habitação, segurança, saneamento, meio ambiente e uso do solo, e tendem a se manifestar de forma recorrente, indicando fragilidades sistêmicas na operação, conservação ou concepção do espaço urbano.

Objetivo do Relatório está pautado na avaliação tátil-visual das condições de uso e segurança do espaço urbano existente no Setor Comercial Sul (SCS) de Brasília, analisado durante o processo de caminhada urbana no período de março a julho de 2025, abrangendo o estado das vias e a acessibilidade, identificando problemas e anomalias que exigem intervenções imediatas ou programadas, conforme a gravidade, para eliminar potenciais ameaças à circulação pública e à integridade das edificações, além de apresentar uma análise crítica, destacando potencialidades com o intuito de embasar projetos futuros.

Nesse contexto, o relatório técnico urbanístico, resultante da inspeção urbana, emerge como ferramenta fundamental para avaliar as condições urbanas e a infraestrutura do Setor Comercial Sul (SCS). Ao fornecer um diagnóstico das suas condições físicas e funcionais e estabelecer uma ordem de prioridade para as ações de intervenção propostas, este documento servirá para dar subsídios a tomada de decisões em projetos de reforma, construção e desenvolvimento urbano, identificando oportunidades e desafios que fundamentarão a formulação de políticas públicas para o seu desenvolvimento sustentável.

2 DESEMPENHO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO: PARÂMETROS, DESEMPENHO E SATISFAÇÃO DO USUÁRIO

A crescente conscientização dos usuários quanto aos seus direitos e à qualidade dos espaços urbanos tem elevado o nível de exigência quanto ao atendimento de necessidades individuais e, principalmente, coletivas. Esse contexto reforça a responsabilidade compartilhada entre os diversos atores envolvidos, órgãos públicos, gestores, projetistas, técnicos, comerciantes e a comunidade, nos processos de concepção, uso, manutenção e adequação das infraestruturas urbanas. Assim, a qualidade e o desempenho do ambiente construído deixam de ser requisitos formais e passam a constituir parâmetros essenciais voltados à segurança, funcionalidade, acessibilidade, conforto e satisfação dos usuários.

As normas técnicas e as boas práticas de engenharia desempenham papel central nesse cenário, pois estabelecem parâmetros objetivos e critérios de desempenho aplicáveis aos elementos e sistemas que compõem o espaço urbano, abrangendo componentes públicos e privados. Entende-se por sistema o conjunto organizado de elementos destinados a cumprir uma macrofunção específica, como segurança, acessibilidade, mobilidade, durabilidade, estanqueidade ou conforto ambiental. A adoção desses critérios impacta diretamente as etapas de planejamento, projeto, construção, operação e manutenção, exigindo a adequação de empreendedores, projetistas, construtores, fornecedores e gestores públicos às diretrizes técnicas vigentes.

O desempenho do espaço urbano pode ser conceituado como o comportamento em uso de seus sistemas e componentes ao longo do tempo, considerando as condições reais de operação e exposição. Nesse contexto, a durabilidade ocupa papel fundamental, definida como a capacidade do espaço ou de seus sistemas de manterem suas funções com segurança e eficiência dentro da vida útil prevista em projeto, considerando agentes de degradação e padrões adequados de manutenção. A durabilidade, portanto, não depende apenas da seleção de materiais apropriados, mas também da correta execução, operação e implementação de ações preventivas de conservação.

No caso de ambientes urbanos, o desempenho envolve a articulação entre diferentes sistemas que estruturam a experiência espacial, tais como edificações, infraestrutura viária, passeios, áreas de estacionamento e praças. Esses componentes, interligados, constituem o conjunto morfológico sobre o qual se fundamenta a funcionalidade do espaço urbano. A avaliação de desempenho deve levar em conta, ainda, os usuários que circulam pelo Setor Comercial Sul, frequentadores, moradores, comerciantes e transeuntes que utilizam ruas, calçadas ou outros espaços públicos ou privados acessíveis ao público.

É igualmente essencial distinguir entre desempenho técnico e percepção do usuário. O desempenho técnico é mensurável por meio de parâmetros normativos e ensaios

específicos, como resistência, estanqueidade, acessibilidade e conforto térmico/acústico. Já a percepção do usuário refere-se à experiência subjetiva de uso, diretamente associada às sensações de segurança, orientação, conforto, acessibilidade e qualidade ambiental. O sucesso da infraestrutura ocorre quando esses dois critérios são considerados de forma integrada: quando o nível de serviço projetado pela equipe técnica alinha-se à percepção do usuário, garantindo coerência entre a avaliação objetiva e a experiência sensorial do ocupante (MAHMUDAH *et al.*, 2017). Assim, a busca por desempenho transcende o atendimento normativo, constituindo compromisso com a qualidade de vida e a satisfação dos usuários.

Nesse sentido, rotas acessíveis externas adequadas são determinantes para a boa vivência do espaço urbano. As calçadas, como espaços livres urbanos, desempenham função estruturante na organização do território e na integração de usos, especialmente na mediação entre fluxos de pedestres e veículos automotores. Essa relação é fundamental para garantir acessibilidade plena, segurança e continuidade de circulação (CAVALARO *et al.*, 2013).

3 METODOLOGIA

Foi desenvolvida uma metodologia aplicada de inspeção urbana e predial que prioriza a identificação de problemas que possam afetar a segurança da comunidade (transeuntes, comerciantes, moradores etc.) do Setor Comercial Sul (SCS) de Brasília/DF, por meio de uma abordagem prática e acessível designada como Metodologia Simplificada de Inspeção por Caminhada Urbana ("Urban Walking").

Levando em consideração a característica peculiar de Brasília, em especial a do Setor Comercial Sul, que podem exercer interposições no levantamento de problemas no ambiente urbano edificado. A área de inspeção foi delimitada e dividida seguindo a organização física do SCS/DF e das quadras existentes, sendo subdivididas em Grupos da Área Urbana, que englobam: Edifícios, Passeios, Ruas e Estacionamentos.

A metodologia proposta de avaliação urbana contempla ferramentas de análise SWOT, matriz de importância-desempenho, dentre as seguintes etapas: Levantamento de dados; Coleta de dados; Informações sobre infraestrutura; Normatizações; e Legislação; Visitas técnicas: Realização de visitas in loco para obtenção de imagens; Verificações das condições da área; e Coleta de informações adicionais para o diagnóstico da situação atual do Setor Comercial Sul.

3.1 Avaliação Técnica da Situação da Área Urbana Existente

O estudo sistêmico desenvolvido visa analisar as características e condições de conservação do espaço urbano. Essa análise engloba uma ampla gama de aspectos morfológicos da infraestrutura física. A Área Urbana foi analisada previamente e identificou-se a possibilidade de subdividi-la em grupos, que englobam componentes privados e públicos, compostos pelas edificações e infraestrutura urbana, combinada por passeios, ruas e estacionamentos.

Para a montagem do processo da avaliação, parte-se da premissa que os transeuntes são pessoas (frequentadores, moradores e comerciantes) que passam ou caminham pelo Setor Comercial Sul, seja por uma rua, calçada, praça, ou qualquer outro espaço público ou privado aberto a circulação, e os riscos iminentes à segurança referem-se a situações ou condições que representam um perigo imediato e significativo para a integridade física ou a vida de pessoas que estão andando ou circulando em determinado local. Esses riscos envolvem danos materiais à terceiros ou ao patrimônio e podem incluir quedas, colisões, queda de objetos, travessias perigosas, obstruções de caçadas ou qualquer outro fator que possa causar acidentes.

Dessa forma, foi estabelecido que o Método de Inspeção por Caminhada Urbana (Urban Walking) deverá compreender atividades como:

- Percorrer a pé cada trecho, observando em velocidade normal (reproduzindo a experiência e percurso do usuário).
- Tocar em superfícies (ex.: testar firmeza de corrimãos, verificar integridade de pisos e revestimentos).
- Registrar os problemas com fotos e descrições curtas (ex.: "Calçada com desnível – risco de tropeço").

A avaliação técnica da infraestrutura urbana existente consiste na análise tátil-visual sistêmica da qualidade e estado de conservação dos elementos construtivos que compõem o espaço público, com foco em seus aspectos funcionais, de segurança e mobilidade. Este diagnóstico abrange a pavimentação de vias, passeios e estacionamentos (verificando a presença de buracos, deformações, degraus irregulares, inclinações excessivas ou superfícies escorregadias), o mobiliário urbano de suporte (como postes, bancos e lixeiras, avaliando sua integridade, fixação e posicionamento adequado), as condições de acessibilidade (existência e conformidade de rampas, corrimãos e pisos táteis), a eficácia da sinalização (visibilidade e adequação de placas de orientação e alerta) e a interação com a vegetação (controle de galhos baixos, interferência de raízes em pavimentos e drenagem, além do estado de conservação de praças e canteiros). A metodologia visa identificar não apenas patologias construtivas pontuais, mas também incompatibilidades entre sistemas que possam comprometer a segurança dos usuários, a fluidez do fluxo veicular e pedonal, e a sustentabilidade do ambiente urbano.

A avaliação técnica da condição de conservação de edificações constitui um processo sistemático de inspeção e diagnóstico focado na integridade física e estabilidade dos sistemas construtivos, com ênfase especial em elementos de interface com o espaço público, como fachadas, pilotis e coberturas, com a finalidade de identificar e patologias, falhas construtivas e degradação de materiais ou sistemas que possam comprometer a segurança ou resultar no desprendimento de componentes, gerando riscos de colapso parcial ou queda de materiais que ofereçam perigo às pessoas no entorno da edificação.

Esta avaliação permite a classificação do nível de risco e a priorização de intervenções corretivas, servindo como base técnica essencial para a gestão preventiva de riscos e a preservação do patrimônio construído, garantindo a segurança dos usuários e do público.

3.2 Preparação e definição da estratégia de inspeção

A inspeção urbana é uma ferramenta fundamental para a gestão de cidades, permitindo o diagnóstico do estado de infraestruturas, equipamentos públicos e do espaço urbano como um todo. Para que essa atividade transcenda a mera fiscalização pontual e se torne um processo gerador de dados confiáveis e acionáveis, é imperativa

a adoção de uma metodologia sistematizada. O cerne dessa metodologia reside em sua fase preliminar de preparação e estratégia, etapa que determina diretamente a eficiência, a abrangência e o sucesso de toda a campanha de inspeção.

A Estratégia e Preparação para Metodologia de Inspeção Urbana Sistematizada consiste no planejamento das atividades, com a finalidade de garantir a segurança das equipes em campo, assegurar a consistência dos dados coletados e otimizar a alocação de recursos. Uma estratégia bem definida é o que transforma um conjunto de vistorias isoladas em um estudo coeso e representativo da realidade do território. A detecção e avaliação de danos, e a correta classificação e quantificação dos riscos à segurança, constituem atividades que demandam competência técnica especializada, devendo ser conduzidas exclusivamente por profissionais qualificados, como engenheiros civis e arquitetos. Tais profissionais fundamentam suas análises combinando conhecimento teórico especializado, experiência prática e o uso recursos técnicos apropriados, garantindo assim a confiabilidade e o embasamento técnico para identificar falhas, prever comportamentos sistêmicos e propor soluções seguras e adequadas.

3.2.1 Elementos Constitutivos da Estratégia de Inspeção

Com base na premissa fornecida, a montagem da estratégia desdobra-se em três pilares principais:

a) Análise e Segmentação do Território (Divisões para Investigação):

A área de interesse, em muitos casos, não é homogénea. Portanto, o primeiro passo é realizar uma análise criteriosa da região a ser avaliada para subdividi-la em setores manejáveis, para facilitar a logística e a cobertura total. Essa divisão pode ser baseada em:

- Critérios Geo administrativos: Bairros, distritos, zonas ou setores administrativos.
- Critérios Operacionais: Áreas de influência de equipamentos específicos (ex.: parques, escolas), rotas de transporte, ou bacias hidrográficas.
- Critérios Técnicos: Tipologias de infraestrutura, idade das construções, ou classes de uso e ocupação do solo.

O território pode ser analisado por meio de ferramentas de georreferenciamento e visualização cartográfica, como GoogleMaps, Geoportal e plataformas SIG (Sistemas de Informação Geográfica). A segmentação espacial obtida a partir dessas soluções possibilita a identificação e priorização de áreas críticas, o planejamento mais eficiente da alocação de equipes de inspeção e a consolidação de resultados em bases comparativas, favorecendo análises evolutivas, estatísticas e/ou multicritério do estado de conservação urbano e predial.

b) Definição das Ferramentas e Metodologias:

Cada objetivo de inspeção demanda ferramentas específicas. A estratégia deve definir claramente:

- Fichas de Campo ou lista de verificação e Critérios Técnicos: Desenvolvimento de formulários padronizados (em papel ou digital) com parâmetros objetivos e padronizados de avaliação (ex.: escala de severidade de fissuras, classificação de estados de conservação). Isso é crucial para eliminar a subjetividade e garantir a uniformidade dos dados.
- Ferramentas de Coleta de Dados: Seleção de tecnologias apropriadas, como tablets com software de GIS (Sistemas de Informação Geográfica), máquinas fotográficas, drones para inspeção de áreas de difícil acesso, equipamentos de medição (ex.: trenas, fissurômetro) e dispositivos de posicionamento por satélite (GPS).
- Plataforma de Gestão da Informação: Definição de como os dados coletados em campo serão consolidados, armazenados e processados.

c) Seleção e Preparação de Equipamentos:

Para além das ferramentas de coleta de dados, a estratégia deve prever:

- Equipamentos de Segurança: Itens de proteção individual (EPIs) adequados aos riscos do ambiente urbano (ex.: coletes refletores, calçado de segurança, luvas).
- Equipamentos de Apoio: Veículos, kits de comunicação e equipamentos para acesso (escadas, por exemplo).

Em síntese, a etapa de preparação não é uma mera formalidade anterior ao trabalho "real" de campo. É, na verdade, a fase mais crítica, onde se estabelecem os fundamentos para uma inspeção urbana eficaz. Ao montar uma estratégia robusta com a análise e divisão do território, a definição meticulosa das ferramentas e a seleção dos equipamentos, os gestores garantem que a campanha de inspeção gerará informações consistentes, seguras e, acima de tudo, úteis para o planeamento de intervenções, a alocação orçamental e a melhoria contínua da qualidade do ambiente construído. De forma simplificada, nesse trabalho foi realizado utilizando os seguintes parâmetros iniciais:

A. Definição de Áreas e Rotas:

- Delimitação dos trechos a serem percorridos (calçadas, vias, praças, entradas de prédios, áreas comuns...);
- Priorização de locais de maior fluxo de pessoas e histórico de problemas.

B. Equipamentos Necessários:

- Checklist digital e/ou impresso (para registro rápido);

- Câmera e/ou smartphone (registro fotográfico).

C. Equipamentos Auxiliares:

- Medidor de inclinação (nível laser ou app de celular);
- Trena ou fita métrica (medir obstáculos, buracos);
- Drone com câmera acoplada.

3.3 Inspeção em campo

A inspeção em campo configura-se como uma ferramenta essencial para uma gestão urbana proativa e baseada em dados. Seu caráter sistemático permite um diagnóstico abrangente e confiável.

3.3.1 Detecção das Irregularidades, e Identificação de Riscos à Segurança

Esta etapa está relacionada a realização da documentação, sob a visão técnica especializada, da situação atual da área urbana do Setor Comercial Sul, com a finalidade de contribuir para a elaboração de um plano de ação para uma revitalização eficaz, através da apresentação da catalogação dos defeitos construtivos ou danos (irregularidades), e classificação dos riscos a segurança identificados durante as inspeções.

Para tanto, se faz necessário a junção da avaliação técnica da infraestrutura urbana, que consiste na análise dos elementos construtivos que compõem o espaço público priorizando os aspectos funcionais, de segurança e mobilidade, com a avaliação técnica da condição de conservação de edificações, componentes privados, que constitui na verificação da integridade física e estabilidade dos sistemas construtivos prediais e elementos, que compõem a interface com o espaço público.

O levantamento do estado de conservação do Setor Comercial Sul (SCS), em Brasília-DF, é uma etapa fundamental para identificar fatores que possam interferir no uso seguro do espaço urbano por parte da população e ocupantes, com o intuito de identificar defeitos construtivos ou danos, e evitar problemas de maior magnitude. Dessa forma, o diagnóstico fornecerá a base técnica indispensável para uma gestão preventiva de riscos e para a preservação do patrimônio construído, visando assegurar a segurança, a mobilidade, a acessibilidade e a sustentabilidade do ambiente urbano para todos os usuários.

3.3.2 Metodologia de Inspeção para Infraestrutura Urbana

Esta metodologia estabelece um procedimento sistemático de inspeção para diagnosticar o estado de conservação, a qualidade funcional, a acessibilidade e as condições de segurança dos elementos que compõem ou interferem no espaço público. Montado com intenção de estabelecer ações técnicas padronizadas para a

avaliação in loco da infraestrutura urbana existente, através de inspeção tátil-visual e antropodinâmico, com a finalidade de diagnosticar:

- O estado de conservação dos elementos;
- A sua qualidade funcional;
- As condições de segurança oferecidas aos usuários;
- A conformidade com preceitos de acessibilidade.

Dessa forma, a metodologia baseia-se na observação direta, na inspeção física (tátil) e na verificação de aspectos antropodinâmico dos elementos construtivos, sem o emprego de equipamentos de ensaio destrutivos ou complexos. O processo é guiado por uma abordagem sistêmica, que avalia os componentes individualmente e suas inter-relações, identificando tanto patologias pontuais quanto incompatibilidades entre sistemas que possam gerar riscos ou prejuízos à funcionalidade do espaço.

O escopo de aplicação do procedimento de inspeção abrange os seguintes sistemas e componentes do espaço público:

- Sistema de Pavimentação: Vias, passeios públicos e estacionamentos.
- Mobiliário Urbano de Suporte: Postes, bancos, lixeiras, paradas de transporte público e demais equipamentos fixos ou semifixos.
- Sistema de Acessibilidade: Rampas, corrimãos, pisos táteis e rebaixamento de guias.
- Sistema de Sinalização: Placas de orientação, sinalização horizontal, regulamentação e alerta, tanto para pedestres quanto para veículos.
- Interação com a Vegetação: Árvores, canteiros e praças.

A execução da inspeção da infraestrutura urbana segue as seguintes etapas:

a) Inspeção de Campo (Tátil-Visual e Antropodinâmico):

A equipe técnica percorre a área designada, realizando a avaliação conforme os critérios específicos para cada sistema e elemento do espaço público.

b) Registro e Documentação:

Todos os achados são registrados nas fichas de campo, com descrição localização e classificação de gravidade. É realizada documentação fotográfica sistemática de todas as não-conformidades identificadas.

3.3.3 Metodologia de Inspeção das Edificações

Esta metodologia estabelece um procedimento sistemático de inspeção para diagnosticar o estado de conservação e as condições de segurança dos sistemas e elementos construtivos das edificações que interajam com a estrutura urbana e que

possam apresentar riscos aos transeuntes e interferência ao espaço público. Seu propósito é definir uma metodologia técnica padronizada para a inspeção de campo, baseada em avaliação tátil-visual, com o fim de diagnosticar e documentar sistematicamente:

- O estado de conservação dos elementos;
- A estabilidade e integridade dos sistemas construtivos e seus componentes;
- As condições de segurança oferecidas aos transeuntes;
- A conformidade com os preceitos de segurança.

A metodologia consiste em uma avaliação in loco não-destrutiva, por meio de inspeção visual e tátil, complementada pela análise de aspectos construtivos. O processo é orientado por uma abordagem sistêmica, que avalia isoladamente cada componente e suas inter-relações, identificando tanto manifestações patológicas pontuais quanto vulnerabilidades sistêmicas passíveis de gerar riscos à segurança pública. Escopo de aplicação do procedimento de inspeção abrange os seguintes sistemas e componentes edificados:

- Componentes de Fachada: Revestimentos, placas de sinalização, marquises, toldos, brise-soleils e quaisquer elementos suspensos ou aparentes;
- Elementos Estruturais Aparentes: Pilares, vigas, balanços e cantoneiras localizadas em áreas de circulação pública;
- Sistemas de Proteção e Segurança: Grades, guarda-corpos, corrimãos e proteções de ventilação;
- Elementos de Cobertura: Beirais, calhas, rufos e quaisquer componentes com potencial de desprendimento;
- Instalações Externas: Sistemas de ar-condicionado, antenas, painéis publicitários e equipamentos instalados em fachadas.

Os procedimentos de inspeção dos elementos e sistemas dos edifícios segue as seguintes etapas:

a) Inspeção de Campo (Tátil-Visual):

A equipe técnica avalia os elementos edificados, realizando a verificação conforme os critérios específicos para cada sistema, com atenção especial para:

- Sinais de desprendimento ou fissuração em componentes de fachada;
- Corrosão, oxidação ou deterioração de elementos metálicos;
- Estabilidade e fixação de elementos suspensos ou salientes;
- Condições de drenagem e infiltrações que possam comprometer a estrutura;
- Estado de conservação de proteções e sistemas de segurança.

b) Registro e Documentação:

Todos os achados são registrados em fichas de campo padronizadas, com descrição detalhada, localização precisa e classificação de gravidade dos riscos identificados. É realizada documentação fotográfica sistemática de todas as não-conformidades detectadas, com ênfase naquelas que representam risco iminente à segurança dos transeuntes.

3.4 Registro, Documentação e Priorização

A etapa de Registro e Documentação constitui fase essencial da metodologia de inspeção urbana e predial aplicada no Setor Comercial Sul (SCS), em Brasília/DF, assegurando a rastreabilidade, padronização e confiabilidade das informações coletadas em campo. Nesta fase, todos os achados decorrentes das inspeções são sistematicamente compilados em fichas de campo padronizadas, que contemplam a descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s), sua localização precisa, o contexto de ocorrência e a classificação da gravidade dos riscos associados, de acordo com os critérios definidos na metodologia.

Além dos registros descritivos, é realizada documentação fotográfica sistemática, abrangendo todas as anomalias e falhas identificadas, com destaque para aquelas que apresentam risco iminente à segurança dos usuários e transeuntes do espaço urbano. As imagens são catalogadas e vinculadas aos registros correspondentes, garantindo uniformidade das informações e permitindo posterior análise comparativa, auditoria técnica e acompanhamento da evolução das condições observadas.

Essa etapa, portanto, fornece a base documental necessária para subsidiar diagnósticos fundamentados, priorização de intervenções, planejamento estratégico de manutenção e tomada de decisão por parte dos gestores públicos e responsáveis técnicos.

3.4.1 Metodologia de Identificação e Documentação

A metodologia de divisão da região para inspeção inicia com uma análise criteriosa do território que será percorrido a pé, visando subdividir a área de interesse que não é homogénea em setores manejáveis, de modo a facilitar a logística e assegurar a cobertura total. A segmentação pode basear-se em critérios geo administrativos, como bairros, distritos, zonas ou setores administrativos; em critérios operacionais, como áreas de influência de equipamentos específicos (por exemplo, parques ou escolas), rotas de transporte ou bacias hidrográficas; ou em critérios técnicos, como tipologias de infraestrutura, idade das construções ou classes de uso e ocupação do solo. Essa abordagem permite a priorização de áreas críticas, a atribuição eficiente de equipes e a geração de resultados passiveis de análise comparativa.

3.4.1.1 Codificação das informações para as Planilhas de Inspeção

As Planilhas de Inspeção são organizadas de forma padronizada, iniciando-se com um conjunto de informações gerais, que incluem: identificação da etapa de inspeção, descrição sucinta do território analisado, dados dos responsáveis técnicos pela vistoria, data da atividade, objetivo da inspeção e indicação da quadra ou área urbana avaliada.

Na sequência, é apresentada a Identificação da Área Inspecionada, contendo a representação gráfica do setor analisado, com imagem geral do território (Figura 1), nomenclatura oficial das divisões internas (quadras, logradouros ou unidades equivalentes) e sua respectiva codificação para referência cruzada com demais registros.



Figura 1 - Imagem geral do Território - Setor Comercial Sul (SCS), com as divisões das Áreas Inspecionadas – Quadras, e Subdivisões utilizada na planilha de inspeção.

Conforme apresentado na Figura 01, o território inspecionado, correspondente ao Setor Comercial Sul (SCS), foi delimitado a oeste pela Via W3 Sul, a leste pelo Eixo Rodoviário Oeste Sul (ERW-Sul), ao norte pela Via S2 e ao sul pela Via S3. Para fins de organização espacial, adotou-se internamente a divisão oficial existente por quadras, que serviu de base para a estruturação e registro dos dados levantados. Assim, a codificação das subdivisões internas do território foi realizada utilizando-se a letra inicial maiúscula da referida divisão — no caso, “Q” para quadra — seguida da numeração crescente (Qn), organizada no sentido Leste-Oeste. Esse procedimento permite uma identificação padronizada, sistemática e alinhada à nomenclatura urbanística vigente, facilitando o registro, análise e correlação dos dados obtidos em campo.

3.4.1.2 Codificação das Quadras, que compõem o território inspecionado (Setor Comercial Sul – SQS)

Cada uma das quadras, que representam a divisão do território inspecionado em áreas, tem um conjunto de planilhas específicas que apresentam de forma esquemática a subdivisão da quadra. Ressalta-se que nessas planilhas também, são incluídas as imagens com os esquemas da subdivisão da quadra (Figura 2), com identificação visual de setores e subunidades, de modo a assegurar precisão na localização das não conformidades verificadas. Essa estrutura inicial fornece contextualização completa para os registros técnicos subsequentes, garantindo rastreabilidade e uniformidade na análise dos achados de campo.

Quadro 1 – Nomenclatura das Quadras.

Quadras	Código
Quadra 1	Q1
Quadra 2	Q2
Quadra 3	Q3
Quadra 4	Q4
Quadra 5	Q5
Quadra 6	Q6



Figura 2 - Imagem da divisão da Área Inspecionada – Quadra 1, e Subdivisões utilizada na planilha de inspeção.

A codificação das subdivisões das quadras do território inspecionado (Setor Comercial Sul – SCS) foi estruturada com base na configuração física e na distribuição real das edificações existentes. Para sistematizar a identificação espacial, adotou-se a letra inicial maiúscula da subdivisão — neste caso, “S” — seguida de numeração sequencial e contínua abrangendo todas as seis quadras analisadas. Esse procedimento resultou

em um total de 110 subdivisões (S1 a S110), garantindo uma codificação padronizada, precisa e compatível com a morfologia urbana local. Essa estrutura de identificação permitiu a rastreabilidade dos dados coletados e subsidiou de forma consistente as etapas subsequentes da metodologia.

3.4.1.3 Codificação das Subdivisões da Quadra 1 (Q1), que compõem o território inspecionado (Setor Comercial Sul – SQS)

Quadro 2 - Nomenclatura da Subdivisão da Quadra 01.

Quadra 1	Código
Subdivisão 1	Q1.S1
Subdivisão 2	Q1.S2
Subdivisão 3	Q1.S3
Subdivisão 4	Q1.S4
Subdivisão 5	Q1.S5
Subdivisão 6	Q1.S6
Subdivisão 7	Q1.S7
Subdivisão 8	Q1.S8
Subdivisão 9	Q1.S9
Subdivisão 10	Q1.S10
Subdivisão 11	Q1.S11
Subdivisão 12	Q1.S12
Subdivisão 13	Q1.S13

Ressalta-se que a numeração das subdivisões é contínua entre as quadras, de modo que a primeira subdivisão da quadra subsequente dá sequência direta à última numeração anterior. Por exemplo, se a última subdivisão da Quadra 1 corresponde a “S13”, a primeira subdivisão da Quadra 2 será identificada como “S14”. Essa sistemática permite a compreensão imediata do número total de subdivisões

existentes no território inspecionado, além de garantir a padronização no processo de registro das ocorrências.

Após a análise preliminar do Setor Comercial Sul, procedeu-se à identificação das áreas e elementos sujeitos a verificação, com o objetivo de estruturar grupos de classificação espacial urbana. Foram identificados cinco componentes distintos (Área Urbana), recorrentes nas subdivisões das quadras: Edifício, Passeio, Rua, Estacionamento e Praça.

Para efeito de sistematização, adotou-se uma nomenclatura baseada nas três primeiras letras de cada uma dessas áreas, em maiúsculo, conforme a codificação apresentada no tópico 3.4.1.4.

3.4.1.4 Codificação das Áreas e Elementos Sujeitos a Verificação

Quadro 3 - Nomenclatura e Codificação dos Grupos da Área Urbana.

Grupos da Área Urbana	Código
Edifício	EDF
Passeio	PAS
Rua	RUA
Estacionamento	EST

Para cada uma das áreas identificadas, foi estabelecido um conjunto de elementos sujeitos a verificação, que poderá ser ampliado conforme forem surgindo novos elementos ao longo do avanço das inspeções. Mantendo o princípio de padronização e rastreabilidade adotado anteriormente, a nomenclatura dos elementos foi sistematizada utilizando-se as três primeiras letras de cada termo, em maiúsculo, conforme apresentado nos Quadros 4 ao 7.

Quadro 4 - Nomenclatura e Codificação dos Elementos dos Edifícios sujeitos a verificação.

Elementos Sujeitos à Verificação EDIFÍCIO	Código
Fachada	FAC
Pilotis	PIL

Elementos Sujeitos à Verificação EDIFÍCIO	Código
Cobertura	COB

Quadro 5 - Nomenclatura e Codificação dos Elementos dos Passeios sujeitos a verificação.

Elementos Sujeitos à Verificação PASSEIO	Código
Calçada	CAL
Piso	PIS
Estrutura	EST
Guarda-corpo	GDC
Captação de Águas Pluviais	CAP
Instalações de Água Potável	AGU
Instalações de Esgoto	ESG
Instalações Elétricas/Dados	ELD
Combate a Incêndio	INC
Acessibilidade	ACE
Grade	GRD
Grelha	GRE
Escada	ESC

Quadro 6 - Nomenclatura e Codificação dos Elementos das Ruas sujeitos a verificação.

Elementos Sujeitos à Verificação RUA	Código
Pavimento	PAV
Sinalização	SIN

Elementos Sujeitos à Verificação RUA	Código
Captação de Águas Pluviais	CAP
Instalações de Esgoto	ESG
Instalações Elétricas	ELE

Quadro 7 - Nomenclatura e Codificação dos Elementos dos Estacionamentos sujeitos a verificação.

Elementos Sujeitos à Verificação ESTACIONAMENTO	Código
Pavimento	PAV
Sinalização	SIN
Acessibilidade	ACE
Grade	GRD
Grelha	GRE
Captação de Águas Pluviais	CAP
Instalações de Esgoto	ESG
Instalações Elétricas	ELE

3.4.2 Contextualização dos achados em campo e dos impactos ao público-alvo

As planilhas de campo foram estruturadas para registrar de forma sistemática todos os achados durante a caminhada de inspeção, por meio de fichas padronizadas. Nos campos destinados à vistoria são registrados: a identificação do Grupo de Área Urbana, a codificação do elemento vistoriado, a imagem representativa do elemento e da irregularidade observada, bem como uma descrição detalhada da tipologia da(s) não conformidade(s), incluindo anomalias e falhas identificadas.

A identificação das irregularidades, sejam elas ocasionadas por defeitos construtivos, anomalias ou falhas, exige uma análise criteriosa da sua relação com o espaço urbano, fundamentada em inspeção tátil-visual minuciosa. Essa etapa envolve a observação direta de todos os elementos construtivos, buscando indícios de manifestações

patológicas, danos estruturais ou outras ocorrências que comprometam o desempenho e a integridade das edificações e infraestrutura urbana. Ressalta-se, ainda, a relevância da participação dos stakeholders para a compreensão contextual dos problemas diagnosticados e para o refinamento do processo de inspeção no âmbito deste projeto de pesquisa.

Considerando os impactos sobre o público-alvo, os critérios iniciais de avaliação das condições urbanas e da infraestrutura priorizaram a identificação de problemas capazes de comprometer a segurança da comunidade — incluindo transeuntes, comerciantes e moradores. Dessa forma, a definição dos parâmetros de análise tomou como ponto de partida os seguintes itens fundamentais para a realização da avaliação:

- Pavimentação: buracos, obstáculos, degraus irregulares, pisos escorregadios, inclinações perigosas...
- Mobiliário Urbano: postes, bancos, lixeiras danificadas ou mal posicionadas...
- Acessibilidade: ausência de rampas, corrimãos quebrados, piso tátil inadequado.
- Sinalização: falta de placas de alerta ou orientação...
- Vegetação: galhos baixos, raízes que danificam calçadas...
- Prédios: rachaduras, infiltrações, fiação exposta, janelas ou placas soltas...

Durante as inspeções, é realizada documentação fotográfica sistemática de todas as não conformidades identificadas, com especial atenção para aquelas que apresentem risco iminente à segurança de transeuntes e usuários. O registro segue rigorosamente a ordem das subdivisões das quadras, observando a sequência de áreas urbanas e elementos definidos previamente na metodologia de inspeção.

3.4.3 Classificação de Riscos

Para enquadrar as irregularidades, em razão da diversidade e complexidade do Setor Comercial Sul, foi estabelecida uma escala de prioridade e seus respectivos critérios, com base nos três níveis de prioridades definidos pela ABNT NBR 16747:2020. Os níveis de prioridade da norma de Inspeção Predial vão de 1 a 3, e a metodologia aqui proposta utiliza a mesma divisão. Para a classificação do nível de prioridade das irregularidades, que será utilizado para nortear as ações de intervenção, foi elaborada uma tabela com três níveis de prioridade, conforme mostra o Quadro 8.

Quadro 8 - Escala de Prioridade para classificação do nível de prioridade das irregularidades verificadas nas vistorias. Fonte: Autores, adaptado da ABNT NBR 16747:2020.

PRIORIDADE	DEFINIÇÃO
1. Ação de manutenção corretiva e preventiva de curto prazo	Ações necessárias quando a perda de desempenho compromete a saúde e/ou a segurança dos usuários, e/ou a funcionalidade dos sistemas construtivos, com possíveis paralisações; comprometimento de durabilidade (vida útil) e/ou aumento expressivo de custo de manutenção e de recuperação. Também devem ser classificadas no patamar "Prioridade 1" as ações necessárias quando a perda de desempenho, real ou potencial, pode gerar riscos ao meio ambiente.
2. Ação de manutenção preventiva ou corretiva de curto a médio prazo	Ações necessárias quando a perda parcial de desempenho (real ou potencial) tem impacto sobre a funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas e sem comprometer a saúde e segurança dos usuários.
3. Ação de manutenção preventiva ou corretiva com prazo programado	Ações necessárias quando a perda de desempenho (real ou potencial) pode ocasionar pequenos prejuízos à estética ou quando as ações necessárias são atividades programáveis e passíveis de planejamento, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor da edificação. Neste caso, as ações podem ser feitas sem urgência porque a perda parcial de desempenho não tem impacto sobre a funcionalidade da edificação, não causa prejuízo à operação direta de sistemas e não compromete a saúde e segurança do usuário.

3.4.3.1 Classificação do nível de prioridade das irregularidades verificadas nas vistorias

A Classificação de Riscos para as irregularidades, anomalias ou falhas identificadas indicam a gravidade e a importância de manutenção preventiva ou corretiva, a curto, médio ou com prazo programado, de acordo com a categorização (Escala de Prioridade):

1. Alta Gravidade: Risco iminente (ex.: buraco profundo, fiação exposta).
2. Média Gravidade: Problema recorrente, mas não urgente (ex.: piso irregular).
3. Baixa Gravidade: Questões menores (ex.: sinalização desbotada).

Na planilha de vistoria, será inserida, após análise criteriosa, a classificação de risco associada a cada irregularidade observada. Essa classificação considera a descrição detalhada da tipologia da(s) não conformidade(s), incluindo anomalias e falhas identificadas, e é apresentada em forma de escala de prioridade, de modo a orientar a tomada de decisão e a definição das ações corretivas necessárias.

3.5 Resultados e avaliações

Como resultados da pesquisa, apresentam-se as planilhas consolidadas contendo o registro sistemático das irregularidades identificadas no Setor Comercial Sul. Os lançamentos incluem a descrição das tipologias de irregularidades — anomalias ou falhas — observadas em cada elemento vistoriado, devidamente agrupadas nas Subdivisões do Território (S1 a S110) e reunidas em Grupo da Área Urbana. Cada irregularidade identificada é acompanhada por uma imagem representativa (fotografia) e pela respectiva descrição técnica do problema detectado. Em seguida, atribuiu-se a Escala de Prioridade, que compõe o quadro consolidado do relatório de inspeção e subsidia a avaliação das condições gerais do ambiente urbano construído.

Ressalta-se que, devido ao elevado número de ocorrências registradas, adotou-se um procedimento de simplificação metodológica, considerando apenas a presença da Irregularidade, sem contabilizar a frequência de incidência como fator adicional de severidade. Essa abordagem garantiu maior uniformidade aos registros, facilitando possíveis comparações das irregularidades de cada uma das áreas urbanas entre as diferentes subdivisões do território inspecionado, preservando a consistência do diálogo geral.

Para cada subdivisão inspecionada do território (Setor Comercial Sul), foi realizada uma Avaliação Global das Áreas Urbanas correspondentes, resultando na elaboração de um quadro-resumo síntese. Esse instrumento consolida os achados da inspeção, permitindo uma leitura integrada das condições observadas em cada agrupamento espacial.

4 RESULTADOS

As planilhas apresentadas nos Apêndices A ao G correspondem aos resultados da Inspeção Técnica do Setor Comercial Sul (SCS), conduzida por meio de uma abordagem prática e sistematizada, denominada Metodologia Simplificada de Inspeção por Caminhada Urbana (Urban Walking). O conjunto de planilhas está organizado por quadras e estruturado a partir das Áreas Urbanas de Inspeção associadas a cada uma das subdivisões do território analisado, permitindo a consolidação dos achados de forma ordenada.

Ressalta-se que as planilhas foram entregues em arquivos individuais, organizados na pasta de entrega referente a atividade do Laudo Técnico na Plataforma *Teams*, conforme a estrutura definida no plano de trabalho. A nomenclatura dos arquivos das planilhas é a seguinte:

- PISAC_SCS_Apendice A-RT05_Planilhas de inspecao Quadra1.pdf
- PISAC_SCS_Apendice B-RT05_Planilhas de inspecao Quadra1A.pdf
- PISAC_SCS_Apendice C-RT05_Planilhas de inspecao Quadra2.pdf
- PISAC_SCS_Apendice D-RT05_Planilhas de inspecao Quadra3.pdf
- PISAC_SCS_Apendice E-RT05_Planilhas de inspecao Quadra4.pdf
- PISAC_SCS_Apendice F-RT05_Planilhas de inspecao Quadra5.pdf
- PISAC_SCS_Apendice G-RT05_Planilhas de inspecao Quadra6.pdf

5 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como resultado geral da Inspeção Urbana e Predial, conclui-se que a aplicação da Metodologia Simplificada de Caminhada Urbana permitiu consolidar de forma sistemática os achados técnicos, possibilitando o mapeamento dos pontos críticos e a identificação objetiva das não conformidades observadas no ambiente construído (anomalias e falhas). Adicionalmente, foi possível proceder à classificação dos níveis de risco associados a cada irregularidade registrada, fornecendo subsídios técnicos consistentes para a avaliação das condições de segurança, conservação e funcionalidade do território inspecionado.

Os dados das planilhas de inspeção contribuem para a montagem de um diagnóstico do estado de conservação do Setor Comercial Sul (SCS), constituindo-se em importantes indicadores para subsidiar ações de revitalização, preservação, modernização e valorização dos espaços públicos.

As informações levantadas fornecem suporte técnico para a formulação de diretrizes e recomendações voltadas à mitigação do risco e acidentes, à promoção da segurança urbana e ao enfrentamento de problemas crônicos que afetam a funcionalidade e a qualidade de vida na região. Assim, o trabalho contribui para a construção de um ambiente urbano mais seguro, inclusivo, saudável e sustentável para toda a comunidade.

A metodologia empregada trouxe um novo olhar sobre a avaliação da condição que se encontra a composição urbana presente no Setor Comercial Sul (SCS), desta forma, coloca-se com relação as Áreas Urbanas de Inspeção os seguintes pontos:

5.1 Com relação aos Edifícios

As fachadas dos edifícios do SCS devem ser consideradas como elementos integrantes do ambiente urbano. Embora sua manutenção e conservação sejam de responsabilidade dos proprietários privados, sua proximidade com áreas de circulação pública pode representar riscos à integridade física dos transeuntes, devido a possibilidade de queda ou desprendimentos de componentes. Diante disso, recomenda-se que os responsáveis legais sejam formalmente comunicados sobre a necessidade de realizar inspeções técnicas especializadas, bem como sobre a obrigação de manter esse sistema e seus componentes em condições adequadas de segurança e desempenho.

Em diversas fachadas constatou-se que os drenos dos equipamentos de ar-condicionado encontram-se instalados de forma precária, com lançamentos diretos sobre as superfícies externas ou para o espaço aéreo adjacente, sem o devido encaminhamento para pontos adequados de coleta e escoamento. Essa condição tem provocado manchas de umidade nos revestimentos, favorecendo processos de degradação acelerada, tais como destacamentos, eflorescências, biodeterioração e perda de aderência dos materiais. Além dos danos construtivos, observou-se que o gotejamento dos drenos incide diretamente sobre as áreas de circulação, gerando respingos que atingem pedestres e usuários que transitam pelo local. Tal situação representa não apenas desconforto, mas também potencial risco à segurança, sobretudo em pavimentos e escadas, onde a presença constante de umidade pode contribuir para escorregamentos e acidentes.

Diante desse cenário, recomenda-se a imediata regularização dos sistemas de drenagem dos equipamentos de climatização, com instalação de tubulações adequadas, direcionamento para pontos de coleta apropriados e conformidade com as boas práticas de manutenção predial e normas técnicas aplicáveis. Essas medidas são essenciais para preservar a integridade das fachadas, reduzir riscos aos usuários e assegurar melhores condições de salubridade e segurança no ambiente urbano.

Verificou-se que os edifícios cujas fachadas são orientadas para as ruas de serviço apresentam maior concentração de equipamentos instalados, tais como unidades condensadoras de sistemas de climatização, tubulações aparentes, componentes de exaustão e outros dispositivos auxiliares. Constatou-se, ainda, que essas fachadas, quando comparadas àquelas voltadas para as vias principais, evidenciam condições inferiores de conservação, manifestadas por maior ocorrência de patologias, degradação de revestimentos, intervenções improvisadas e ausência de padronização. Tal constatação sinaliza a necessidade de tratamento específico dessas áreas das edificações, recomendando-se a adoção de ações de manutenção preventiva e corretiva, além da verificação de conformidade das instalações aparentes, de modo a mitigar riscos à segurança, ao desempenho e à integridade do ambiente urbano.

Os quiosques localizados no Território inspecionado constituem elementos complementares da configuração urbana do Setor Comercial Sul, desempenhando função relevante no suporte às atividades comerciais de pequena escala. Entretanto, verificou-se que parte dessas estruturas apresenta condições inadequadas de conservação, incluindo deficiência de manutenção, acúmulo de sujidades, degradação de revestimentos e comprometimento de componentes construtivos e estruturais. Esse cenário caracteriza um patamar de precariedade que torna essas

edificações parcialmente impróprias para o exercício de atividades comerciais, prejudicando a salubridade, a segurança e a atratividade dos espaços. A condição observada indica a necessidade de intervenções corretivas e de estabelecimento de diretrizes de manutenção periódica, a fim de assegurar padrões mínimos de qualidade compatíveis com o uso pretendido e com a função urbana desempenhada por esses equipamentos.

5.2 Com relação aos Passeios:

Através da avaliação das áreas de circulação evidenciou-se a ausência de compatibilização da ligação entre o passeio público adjacente aos edifícios e os trechos de circulação localizados sob os pilotis dos edifícios, resultando em um ambiente fragmentado e inseguro para os usuários. Foram identificados pisos inadequados ao tráfego de pedestres, incluindo em alguns casos superfícies excessivamente lisas, desníveis, irregularidades, buracos, trincas e trechos com ausência de revestimento adequado, além de deficiência de sinalização horizontal e vertical, iluminação deficiente e presença de obstáculos fixos e móveis que comprometem a fluidez e a continuidade da rota acessível. Essas condições configuram um cenário que não atende aos requisitos básicos de acessibilidade, conforto e segurança, aumentando o risco de quedas, acidentes e dificuldades de mobilidade, especialmente para pessoas idosas, com deficiência ou mobilidade reduzida.

Observou-se em pontos específicos a existência de ampliações informais, comumente denominadas “puxadinhos”, executadas por alguns estabelecimentos comerciais, avançando sobre o passeio público e ocupando áreas originalmente destinadas ao fluxo de pedestres. Em certos pontos foram identificadas instalações irregulares de coberturas, fechamento lateral de espaços e execução de novos pisos, alterando o traçado original das áreas de circulação e reduzindo a largura útil do passeio. Essas intervenções, além de configurarem uso indevido do espaço público, comprometem a acessibilidade, aumentam a exposição dos usuários a situações de risco, prejudicam a leitura urbana e dificultam a gestão e manutenção do ambiente construído. A regularização e remoção dessas estruturas, aliada à fiscalização contínua, mostra-se necessária para restabelecer a conformidade espacial e garantir condições adequadas de mobilidade e segurança aos pedestres.

Observou-se, durante a realização da Caminhada de inspeção pelo Setor Comercial Sul, a presença de condições urbana e ambientais inadequadas em diversos trechos do território. Apesar de diversos espaços terem passado por intervenções recentes de

reforma e adequação, persistem falhas significativas no estado geral de conservação. Em vários trechos foram observadas áreas sujas, degradadas ou depredadas, incluindo pavimentação das rotas de circulação danificada, mobiliário urbano quebrado ou insuficiente, elementos paisagísticos malcuidados e sistemas de iluminação inadequados, tanto em intensidade quanto em distribuição, em desacordo com os requisitos de segurança e integração esperados para espaços públicos de uso coletivo.

Nas áreas que passaram recentemente por intervenções voltadas à melhoria da acessibilidade, observou-se que, em diversos trechos, tais adequações não foram devidamente compatibilizadas com as condições pré-existentes do espaço urbano. Como resultado, permanecem descontinuidades no fluxo de circulação, variações bruscas de nível, obstáculos, falta de sinalização tátil direcional e alerta, além de superfícies irregulares que contrariam as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 9050:2020 para circulação acessível. Essas inconformidades representam risco significativo aos usuários com deficiência ou mobilidade reduzida, prejudicando a autonomia, a segurança e a continuidade do percurso. Faz-se necessária uma revisão técnica criteriosa dos trechos adaptados, com vistas à readequação integral do sistema de circulação e ao cumprimento dos parâmetros normativos de acessibilidade universal.

Foram identificados pontos de acúmulo de resíduos sólidos, limpeza deficiente do espaço público, odores característicos de urina e fezes, e concentração de pombos, fatores que contribuem para a insalubridade do ambiente urbano. Constatou-se também a presença recorrente de pessoas em situação de vulnerabilidade social ocupando áreas de circulação, bem como a atuação de vendedores ambulantes instalados em locais não regulamentados, interferindo na fluidez do deslocamento de pedestres e no uso adequado do passeio público. Essas condições, combinadas, impactam negativamente a qualidade ambiental, a percepção de segurança e a funcionalidade do espaço urbano.

O estado de conservação das praças do Setor Comercial Sul apresenta algumas deficiências pontuais, refletidas em áreas verdes degradadas, mobiliário urbano danificado e manutenção insuficiente dos espaços de convivência. Soma-se a isso a precariedade das condições de acessibilidade: o passeio que interliga as praças aos edifícios do setor apresenta trechos interrompidos, desníveis, pavimentação irregular e ausência de sinalização tátil, comprometendo a circulação de pedestres, especialmente pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Essas interrupções e falhas resultam em rotas inseguras e descontinuadas, prejudicando a integração entre

os espaços públicos e os prédios do entorno e contrariando as diretrizes de acessibilidade universal previstas nas normas vigentes.

5.3 Com relação as Ruas:

A avaliação das vias internas do Setor Comercial Sul evidenciou que o pavimento asfáltico, de modo geral, encontra-se em condição de conservação regular, apresentando desgaste superficial, ocorrência de trincas, fissuras e remendos, além de pequenos buracos em diversos trechos. Tais defeitos podem comprometer a regularidade e a segurança viária, ocasionando lentidão no tráfego, aumento do risco de danos aos veículos e potencialização de situações inseguras para pedestres, ciclistas e motociclistas.

Quanto à sinalização horizontal, verificou-se descontinuidade, desgaste acentuado da pintura e ausência parcial de marcações essenciais, como faixas de pedestres, linhas de divisão de fluxo e delimitações de áreas de estacionamento. Essas não conformidades reduzem a legibilidade da via e comprometem a orientação segura dos usuários. A sinalização vertical também apresenta inadequações, destacando-se placas com visibilidade prejudicada, seja por obstrução visual (vegetação, pichações, anúncios, mobiliário urbano), desgaste dos elementos retrorrefletivos ou instalação inadequada quanto à altura, posicionamento e ângulo de leitura. Em casos específicos, observou-se, ainda, falta de padronização e desconformidade em relação às normas técnicas vigentes (por exemplo, o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – CONTRAN).

Essas condições, de forma conjunta, impactam negativamente a segurança viária, a mobilidade urbana e a percepção de ordem e manutenção do ambiente construído, evidenciando a necessidade de intervenções corretivas imediatas e da implementação de um plano sistemático de manutenção, adequação e revitalização das vias e de todo o sistema de sinalização.

A ausência de ciclovias, ciclofaixas e infraestrutura de apoio à mobilidade ativa e eletromobilidade no Setor Comercial Sul representa uma lacuna significativa na integração do sistema viário local com as diretrizes contemporâneas de mobilidade urbana sustentável. Durante a inspeção, não foram identificadas faixas exclusivas ou compartilhadas para ciclistas, tampouco espaços destinados a usuários de bicicletas elétricas, patinetes elétricos ou outros modais leves de mobilidade, o que indica baixa prioridade histórica atribuída ao deslocamento não motorizado na região. A inexistência dessas estruturas contraria princípios estabelecidos na Política Nacional

de Mobilidade Urbana (Lei nº 12.587/2012), que determina a priorização dos modos ativos e coletivos, bem como as recomendações de planejamento urbano previstas em documentos como o Guia de Infraestrutura Cicloviária do DENATRAN e as diretrizes internacionais de desenho universal e segurança viária.

A ausência de facilidades como bicicletários, pontos de recarga para veículos elétricos leves, sinalização indicativa e rotas cicláveis seguras evidencia a necessidade de modernização das áreas de estacionamento do Setor Comercial Sul. A carência desses elementos essenciais limita a integração do setor com a malha cicloviária existente no Plano Piloto e dificulta o incentivo ao uso de modais sustentáveis. A atualização dessa infraestrutura é fundamental para alinhar o espaço às diretrizes contemporâneas de mobilidade urbana, eficiência energética e acessibilidade.

A circulação de ciclistas passa a ocorrer de forma improvisada entre veículos e pedestres, aumentando o risco de acidentes e conflitos de uso. Diante desse cenário, recomenda-se a implantação planejada de ciclovias ou ciclofaixas, associada à requalificação do espaço público, instalação de estacionamentos seguros para bicicletas e dispositivos de apoio à mobilidade elétrica, contribuindo para um ambiente mais sustentável, inclusivo e alinhado às políticas de mobilidade urbana do Distrito Federal e às melhores práticas de desenho urbano.

O sistema de drenagem urbana (água pluvial) encontra-se implantado ao longo do Setor Comercial Sul e visível nas vias, porém apresenta obstruções em parte de seus dispositivos, especialmente nas bocas de lobo, sarjetas e grelhas. Durante a vistoria, foram observados acúmulo de resíduos sólidos, sedimentos e matéria orgânica, indicando falta de limpeza preventiva e manutenção sistemática, condição que compromete a capacidade de escoamento e aumenta o risco de pontos de alagamento.

Verificou-se também a necessidade de inspeção técnica do estado físico das grelhas e tampas, algumas das quais apresentando desgaste, deformações ou fixação inadequada, representando risco tanto para pedestres quanto para veículos. Em alguns trechos foi constatada visualmente a insuficiência do caimento longitudinal e transversal do pavimento, resultando em má condução da água pluvial até os dispositivos de drenagem, o que evidencia falhas de manutenção ou degradação do pavimento ao longo do tempo.

Nos pontos onde há histórico ou evidências de acúmulo de lâmina d'água, observou-se que o número e a capacidade hidráulica dos dispositivos de drenagem parecem

insuficientes para o volume proveniente das precipitações, sobretudo em eventos de maior intensidade. Essa condição pode indicar a necessidade de reavaliação do dimensionamento da “microdrenagem” conforme parâmetros usuais e normativos estabelecidos para Projetos de Drenagem Urbana e diretrizes do DNIT, incluindo eventual ampliação do número de bocas de lobo, melhoria do sistema de captação e revisão do traçado das sarjetas.

Em síntese, a situação atual demanda intervenções corretivas e um plano de manutenção contínua, incluindo limpeza periódica, recuperação de dispositivos danificados, readequação de declividades do pavimento e possível redimensionamento hidráulico, visando garantir a eficiência do sistema de drenagem, prevenir alagamentos e reduzir riscos à circulação de pedestres e veículos.

5.4 Com relação aos Estacionamentos:

As áreas destinadas ao estacionamento, bem como as vagas paralelas às vias, apresentam um conjunto de não conformidades semelhantes às observadas no sistema viário do Setor. Verificaram-se falhas na delimitação das vagas, desgaste ou ausência de pintura demarcatória, além de deficiências na sinalização horizontal e vertical, comprometendo a organização e a legibilidade dos espaços de parada. As vagas especiais, destinadas a pessoas com deficiência, idosos e demais usuários com direito a atendimento prioritário, encontram-se, em muitos casos, mal sinalizadas, seja por falta de marcação, depredação dos elementos existentes ou instalação inadequada da sinalização vertical, dificultando sua identificação e fiscalização.

Observou-se, adicionalmente, que parte dessas vagas não apresenta compatibilização com as rotas acessíveis do passeio público, contrariando os requisitos estabelecidos pela ABNT NBR 9050:2020, que determina parâmetros para dimensões, inclinações, faixa adicional de circulação lateral, desníveis máximos e conexão segura com o sistema de calçadas. A inadequação dessas interfaces resulta em barreiras arquitetônicas e compromete o acesso autônomo e seguro de pessoas com mobilidade reduzida.

Essas condições indicam a necessidade de padronização do sistema de estacionamento, recomposição das sinalizações, adequação das vagas especiais aos critérios de acessibilidade e implementação de um plano permanente de manutenção, em conformidade com as diretrizes do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito (CONTRAN, volumes I e IV) e das normas técnicas vigentes. Tais medidas são

fundamentais para garantir maior segurança e comodidade, ordenamento urbano, mobilidade e equidade no uso do espaço público.

Além disso, a inexistência de bicicletários, suportes seguros para patinetes e pontos de recarga destinados a veículos elétricos de pequeno porte evidencia a defasagem da infraestrutura atual das áreas de estacionamento. Esses elementos são essenciais para atender às novas demandas de mobilidade sustentável e estimular a diversificação dos modos de transporte.

Na Quadra 1, verificou-se a utilização irregular do passeio público como área de estacionamento improvisado, prática que resulta em diversos impactos negativos sobre a infraestrutura urbana e sobre a circulação de pedestres. A presença de veículos sobre a calçada tem provocado danos estruturais ao revestimento das calçadas, incluindo esmagamento de peças, fissuras, deslocamentos e perda de regularidade superficial, comprometendo a integridade do pavimento e reduzindo sua vida útil. Além do dano físico, essa ocupação indevida gera obstrução parcial ou total da faixa livre de circulação, infringindo parâmetros de acessibilidade definidos na ABNT NBR 9050:2020, que estabelece largura mínima, superfície regular e desobstruída para o deslocamento seguro de pedestres, especialmente pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e usuários de dispositivos de apoio.

Observou-se, ainda, que essa prática induz conflitos entre pedestres e veículos, reduz a segurança dos transeuntes e desconfigura o traçado original do passeio, prejudicando a legibilidade e a funcionalidade do espaço público. Tal condição evidencia a necessidade de ações de fiscalização, implantação de elementos dissuasórios (como balizadores ou jardineiras fixas) e requalificação do pavimento danificado, de forma a restabelecer o uso adequado do passeio e garantir a preservação das condições de mobilidade, acessibilidade e segurança no setor.

5.5 Resumo das principais constatações

O presente relatório técnico de inspeção urbana e predial do Setor Comercial Sul (SCS), em Brasília/DF, foi elaborado com o objetivo de complementar a avaliação das condições urbanas e da infraestrutura local, priorizando a identificação de não conformidades que possam comprometer a segurança, a acessibilidade, a mobilidade e o bem-estar da comunidade usuária, incluindo transeuntes, comerciantes e moradores. Ao longo da análise, foram observados problemas recorrentes relacionados ao estado de conservação dos espaços públicos, falhas de acessibilidade, deficiências na sinalização horizontal e vertical, inadequações e falda

de manutenção adequada nos sistemas de drenagem, degradação de praças e mobiliários, ausência de infraestrutura cicloviária e carências na organização e modernização das áreas de estacionamento.

Adicionalmente, verificou-se que parte das intervenções executadas não foi articulada de forma integrada com o conjunto das áreas do setor, resultando em soluções construtivas inconsistentes, acabamentos irregulares e interfaces mal resolvidas entre trechos reformados e não reformados. Essas condições comprometem a funcionalidade, a segurança e a atratividade dos espaços públicos, evidenciando a necessidade de adequações e ações de compatibilização, além de manutenção corretiva e preventiva mais eficaz, bem como de um planejamento contínuo e coordenado de requalificação do Setor Comercial Sul.

As constatações apontam para a necessidade de intervenções corretivas e preventivas, bem como de um planejamento integrado que contemple manutenção contínua, requalificação dos ambientes urbanos e adequação das infraestruturas às normas técnicas vigentes. Ressalta-se que a complexidade das questões identificadas demanda a participação ativa e coordenada dos diferentes atores envolvidos, órgãos públicos, gestores, técnicos, comerciantes e comunidade local, em todas as etapas de diagnóstico, planejamento e definição das soluções. Essa abordagem multidisciplinar é essencial para subsidiar propostas de intervenção eficazes e sustentáveis, assegurando a conservação, o desempenho e a revitalização do Setor Comercial Sul.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 9050:2020**: acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

BLANCO, Ana *et al*. **Application of constitutive models in European codes to RC–FRC.** Construction and Building Materials, v. 40, p. 246-259, 2013.

BRASIL. **Lei nº 12.587**, de 3 de janeiro de 2012. Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nos 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nos 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012.

CONSELHO NACIONAL DE TRÂNSITO (CONTRAN). **Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito: volume I** – sinalização vertical de regulamentação. 2. ed. Brasília: CONTRAN, 2007. Disponível em:. https://www.abder.org.br/wp-content/uploads/2023/01/volume-i-manual-de-sinalizacao-vertical-de-regulamentacao-contran.pdf

CONSELHO NACIONAL DE TRÂNSITO (CONTRAN**). Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito: volume IV** – sinalização horizontal. Brasília: CONTRAN, 2007. Disponível em: Manual Volume IV – Sinalização Horizontal. Acesso em: 25 maio 2026.

APÊNDICE A

PLANILHA DE INSPEÇÃO

QUADRA 1

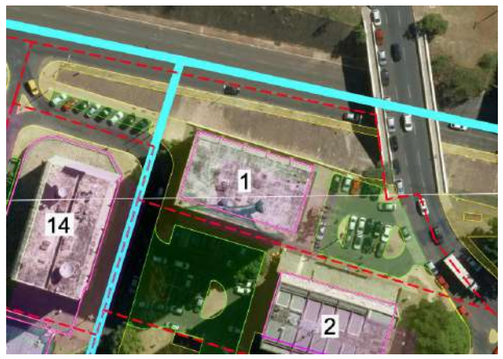
APÊNDICE A – PLANILHA INSPEÇÃO QUADRA 1

PLANILHAS DE INSPEÇÃO
Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)
Documento: Relatório de Vistoria

Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Oliveira
Data da inspeção	Abril de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q1 – Quadra 1

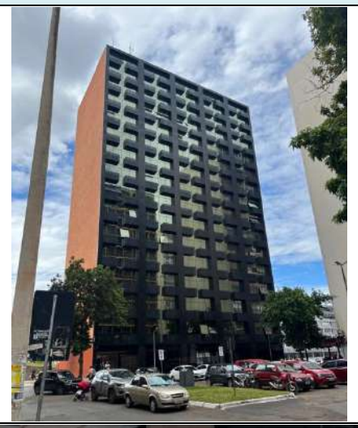
IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO			
Imagem do SCS		**Nomenclatura das Quadras**	Q1 – Quadra 1 Q2 – Quadra 2 Q3 – Quadra 3 Q4 – Quadra 4 Q5 – Quadra 5 Q6 - Quadra 6
Subdivisões da Quadra		**Nomenclatura das Subdivisões da Quadra**	S1 - Subdivisão 1 S2 - Subdivisão 2 S3 - Subdivisão 3 S4 - Subdivisão 4 S5 - Subdivisão 5 S6 - Subdivisão 6 S7 - Subdivisão 7 S8 - Subdivisão 8 S9 - Subdivisão 9 S10 - Subdivisão 10 S11 - Subdivisão 11 S12 – Subdivisão 12 S13 – Subdivisão 13

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S1	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

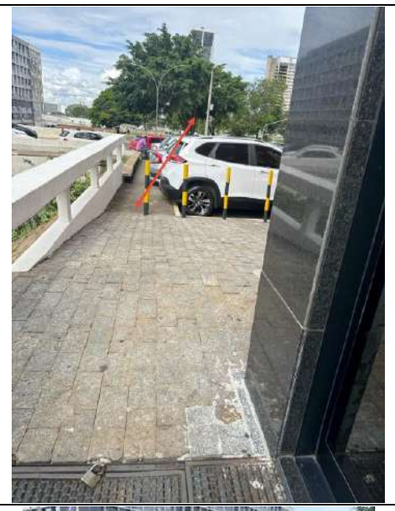
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta boas condições gerais da fachada, sem identificação de irregularidades aparentes. No entanto, foram apontadas deficiências relacionadas à acessibilidade, como: Ausência de rampa de acesso ao edifício, o que impede a entrada autônoma de pessoas com mobilidade reduzida; Rampa existente inadequada, por não possuir sinalização adequada conforme normas de acessibilidade. Apesar da boa condição da fachada, é necessário adequar os acessos para garantir a inclusão e a conformidade com a legislação vigente. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta diversas não conformidades que comprometem a segurança, acessibilidade e conservação da infraestrutura. Destacam-se: Ausência de elementos essenciais, como tampas de proteção para caixas de passagem, faixas de pedestres, rampas e continuidade de guarda-corpo, afetando diretamente a segurança e a acessibilidade dos pedestres; Falta de acessibilidade, com barreiras físicas, desníveis de piso, e obstruções por veículos e elementos do próprio passeio, dificultando a circulação, especialmente de pessoas com mobilidade reduzida; Manifestações patológicas, incluindo corrosão, deformação e desplacamento em grades e guarda-corpos, o que representa risco à integridade física dos usuários; De forma geral, o passeio apresenta condições inadequadas para uso seguro e acessível.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresenta problemas relacionados à sinalização e drenagem urbana, que impactam diretamente a segurança e funcionalidade do espaço público: Falta de sinalização horizontal e vertical da faixa de pedestres, comprometendo a segurança viária e a travessia segura dos pedestres; Obstrução do sistema de captação de águas pluviais por resíduos, o que pode gerar alagamentos e acelerar a deterioração do pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento apresenta desgaste na pavimentação, com irregularidades, fissuras e buracos. A sinalização horizontal e vertical é deficiente, apresentando falta de sinalização nos locais onde há presença de hidrantes de combate a incêndio. O sistema de captação de águas pluviais apresenta de proteção e ausência de interrupções visíveis.

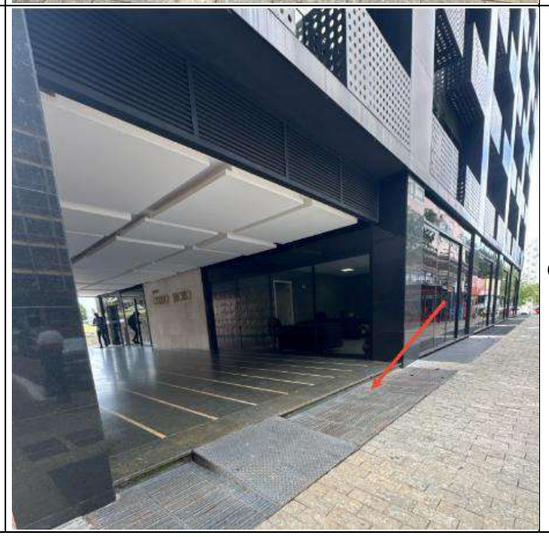
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S1.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício.	-
EDIFÍCIO	Q1.S1.EDF.PIL.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade sem sinalização.	**2**

EDIFÍCIO	Q1.S1.EDF.PIL.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade de acesso ao edifício.	**2**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de acessibilidade ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1.S1.PAS.GDC		Ausência de elemento - Descontinuidade do guarda corpo ao longo do passeio.	**1**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres e acessibilidade.	**3**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.GDC		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grade do passeio.	**3**

PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras e veículos ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.GDC		Corrosão, fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto.	**2**

PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências do guarda-corpo e avanço de veículos ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Desnível de piso – Desnível no piso do passeio do entorno do edifício que dificulta a acessibilidade.	**3**

PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de faixa de pedestres e rampa de acessibilidade que dificulta a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grade do passeio.	**3**

PASSEIO	Q1.S1.PAS.ACE		Ausência de continuidade - Interferências de veículos ao longo do passeio que dificultam a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S1.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
RUA	Q1.S1.RUA.ACE		Ausência de sinalização - Ausência de sinalização horizontal e vertical da faixa de pedestres.	**2**

RUA	Q1.S1.RUA.CAP		Obstrução de elemento – Presença de resíduos obstruindo o sistema de captação de águas pluviais.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S1.EST.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S2	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou não conformidades localizadas nas fachadas, com destaque para: Desplacamento de revestimento nas fachadas oeste e sul, indicando falhas de aderência que podem evoluir para riscos de desprendimento e comprometimento estético e estrutural; Fixação inadequada de equipamentos na fachada, especialmente sistemas de ar-condicionado, exigindo revisão quanto à segurança, padronização das instalações e adequação das esquadrias e suportes.
Região por trás da placa de anúncio como ponto isolado de possível irregularidade, ainda que o restante da fachada não apresente falhas visíveis. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou um quadro de degradação estrutural, falta de acessibilidade e ausência de elementos essenciais, comprometendo a segurança e a funcionalidade do espaço urbano. Os principais pontos observados incluem: Deficiências de acessibilidade, como ausência de rampas, sinalização tátil e visual, guarda-corpos danificados ou inexistentes, e rampas existentes com irregularidades e obstruções; Problemas estruturais e de acabamento, como corrosão, fissuras, desplacamento de revestimentos e presença de manchas e eflorescência em estruturas de ligação dos edifícios e guarda-corpos. Pisos danificados e inadequados, com desníveis, trincas, baixa aderência e uso de materiais impróprios para áreas externas; Obstruções e uso irregular do passeio, como grelhas deformadas e áreas utilizadas indevidamente como estacionamento, dificultando a circulação segura de pedestres.

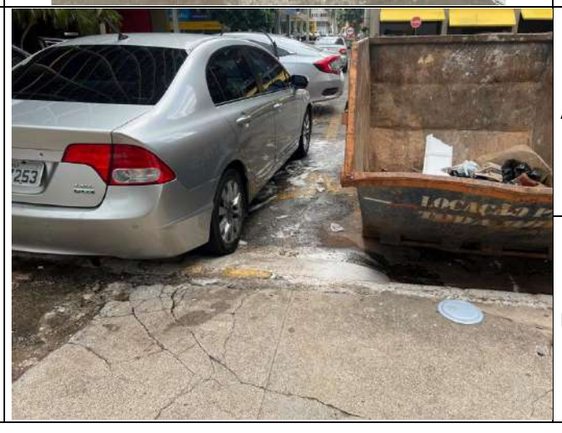
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

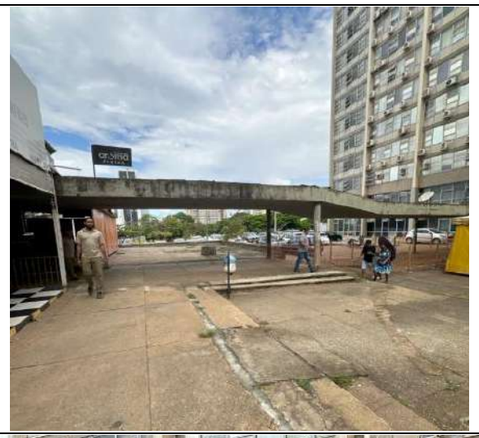
A rua apresenta uma condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

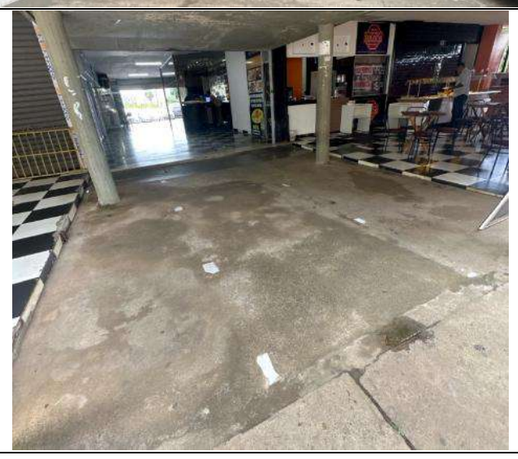
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

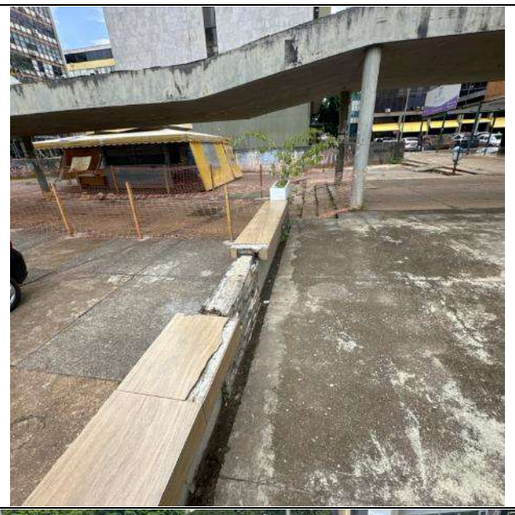
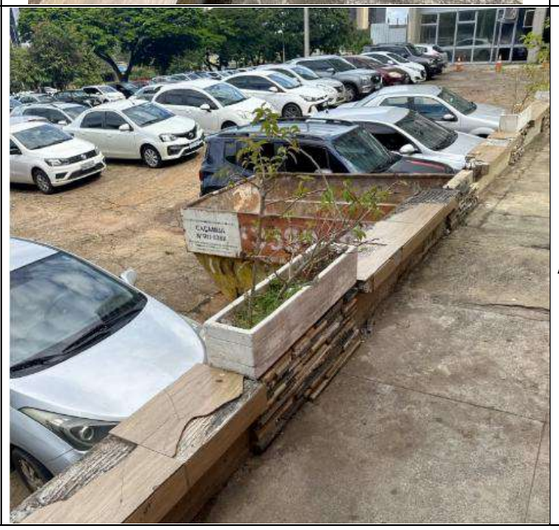
O estacionamento apresentou condições inadequadas de acessibilidade e conservação, com destaque para: Ausência de rampa de acessibilidade e sinalização, dificultando o uso por pessoas com mobilidade reduzida e descumprindo normas de acessibilidade; Desgaste acentuado da pavimentação, com presença de buracos e irregularidades que comprometem a segurança de veículos e pedestres.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S2.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S2.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Desplacamento de Revestimento – Desplacamento localizado do revestimento da fachada sul.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S2.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício, exceto a região por trás da placa de anúncio.	-
PASSEIO	Q1.S2.PAS.GRE		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha de captação de águas pluviais do passeio.	**3**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de sinalização de acessibilidade ao longo do passeio.	**2**
			Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade com irregularidades e obstruções.	**2**

PASSEIO	Q1.S2.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de sinalização de acessibilidade.	**2**
			Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade com irregularidades.	**2**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.EST		Corrosão, fissuração, desplacamento, manchas e eflorescência – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**1**

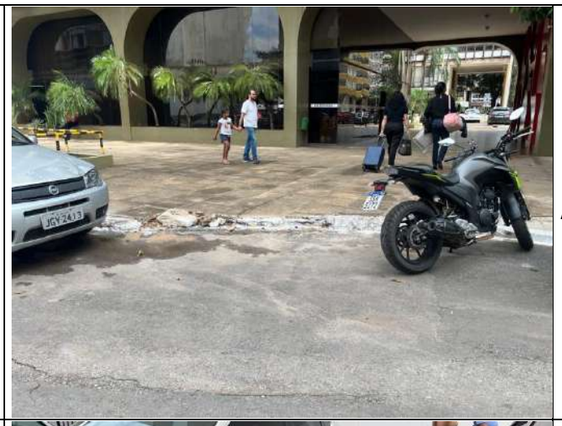
PASSEIO	Q1.S2.PAS.EST		Corrosão, fissuração, desplacamento, manchas e eflorescência – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**1**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.PIS		Elemento irregular – Piso inapropriado para ambiente externo, apresentando baixa aderência e avanço em relação ao passeio.	**2**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência rampa de acessibilidade e sinalização.	**2**
			Desnível de piso – Piso apresentando desnível e irregularidades.	**2**

PASSEIO	Q1.S2.PAS.GDC		Ausência de elemento – Guarda-corpo danificado com ausência de revestimento.	**1**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.GDC		Ausência de elemento – Guarda-corpo danificado com ausência de revestimento.	**1**

PASSEIO	Q1.S2.PAS.GDC		Fissuração e nicho de concretagem – Estrutura do guarda-corpo apresentando fissuras e nicho.	**1**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.EST		Elemento danificado – Estrutura em alvenaria apresentando desplacamento do revestimento e degradação.	**2**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas e desnível.	**1**

PASSEIO	Q1.S2.PAS.GDP		Ausência de elemento – Ausência de guarda-corpo no passeio.	**1**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desagregação. Área de passeio utilizada como estacionamento de veículos.	**2**
PASSEIO	Q1.S2.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desagregação. Área de passeio utilizada como estacionamento de veículos.	**2**

PASSEIO	Q1.S2.PAS.ACE		Desnível de piso – Piso danificado, apresentando desnível e irregularidades.	**2**
			Ausência de elemento – Ausência de continuidade do piso tátil.	**2**
RUA	Q1.S2.RUA.ACE		Desgaste da pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de irregularidades.	**3**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S2.EST.PAV		Desgaste da pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**3**

ESTACIONA-MENTO	Q1.S2.EST.ACE		Ausência de Elemento – Ausência de rampa de acessibilidade e sinalização.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S2.EST.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S3	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou problemas pontuais na fachada relacionados à manutenção, desempenho dos elementos e segurança das instalações, com destaque para: Falhas nos drenos dos equipamentos de ar-condicionado, com ocorrência de infiltrações aparentes, indicando uso inadequado ou manutenção deficiente; Desplacamento localizado no revestimento cerâmico da fachada norte, sugerindo perda de aderência e risco de desprendimento; Necessidade de verificação técnica das esquadrias, incluindo suas condições de uso, operação e fixação; Recomendações de avaliação do sistema de fixação de equipamentos de ar-condicionado e da aderência geral do revestimento da fachada, visando garantir a segurança e a durabilidade dos sistemas construtivos. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio evidenciou falhas estruturais, funcionais e de acessibilidade, comprometendo a segurança e o uso adequado do espaço público. Os principais problemas identificados foram: Acessibilidade deficiente, com ausência de sinalização e rampas, além de rampas existentes com irregularidades, o que impede o uso por pessoas com mobilidade reduzida; Deterioração do piso, com trincas, desníveis, desagregação e presença de vegetação, agravada pelo uso indevido do passeio como estacionamento; Comprometimento estrutural do guarda-corpo, com ocorrência de corrosão, fissuras e desplacamento do concreto na estrutura de suporte; Fissuras no muro de contenção, que podem indicar movimentações estruturais ou falhas de manutenção; Obstrução do sistema de drenagem pluvial, devido ao acúmulo de resíduos e vegetação, aumentando o risco de alagamentos e danos à pavimentação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

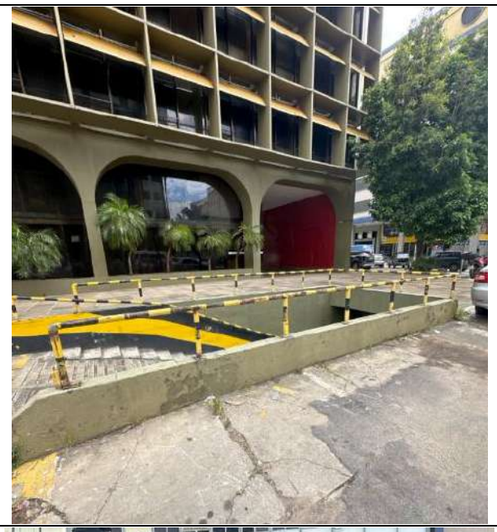
A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

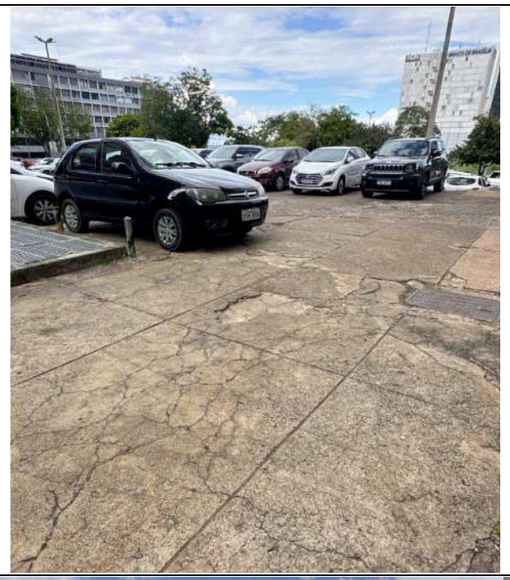
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento apresentou condições inadequadas de conservação, com pavimentação irregular e calha apresentando desgaste e irregularidades.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S3.EDF.FAC		Manchas de umidade – Falha em drenos de ar-condicionado, apresentando infiltração aparente.	**2**
			Necessidade de avaliação das condições de uso e operação das esquadrias da fachada.	**3**
EDIFÍCIO	Q1.S3.EDF.FAC		Necessidade de verificação da aderência do revestimento da fachada e esquadrias.	**3**
EDIFÍCIO	Q1.S3.EDF.FAC		Desplacamento de Revestimento – Desplacamento localizado no revestimento cerâmico da fachada norte do edifício.	**1**

			Manchas de umidade - Necessidade de avaliação do sistema de fixação dos equipamentos de ar-condicionado e drenos.	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de sinalização de acessibilidade.	**2**
			Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade com irregularidades.	**2**

PASSEIO	Q1.S3.PAS.GDP		Corrosão – Guarda-corpo apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**3**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.GDP		Corrosão – Guarda-corpo apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**3**
			Fissuração e desplacamento do concreto – Fissuras e desplacamento do concreto na estrutura suporte do guarda-corpo.	**3**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.EST		Fissuração – Muro de contenção apresentando fissuras.	**2**

PASSEIO	Q1.S3.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desagregação. Área de passeio utilizada como estacionamento de veículos.	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.ACE		Ausência de Elemento – Ausência de rampa de acessibilidade e sinalização.	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de sinalização de acessibilidade.	**2**

			Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade com irregularidades.	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.CAP		Obstrução de elemento – Presença de resíduos e vegetação obstruindo o sistema de captação de águas pluviais.	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S3.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S3.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento. Área utilizada como estacionamento de veículos.	**2**

RUA	Q1.S3.EST.PAV		Pavimentação asfáltica regular.	**3**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S3.EST.CAP		Elemento danificado – Calha apresentando desgaste e irregularidades.	**2**
			Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S4	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício identificou diversas irregularidades, principalmente relacionadas à fachada e aos sistemas instalados. Há fixação irregular de equipamentos, como esquadrias e suportes de ar-condicionado, que necessitam de verificação de segurança e padronização. As esquadrias metálicas apresentam corrosão, comprometendo sua durabilidade e estética. Quanto ao revestimento, foram observados desplacamentos localizados nas fachadas sul, oeste e leste, além de fissuras na cobertura da fachada oeste, indicando possíveis falhas na execução ou degradação natural do material. Outro problema relevante é a infiltração na fachada sul, causada pela instalação inadequada dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, o que pode agravar danos estruturais e estéticos ao longo do tempo. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

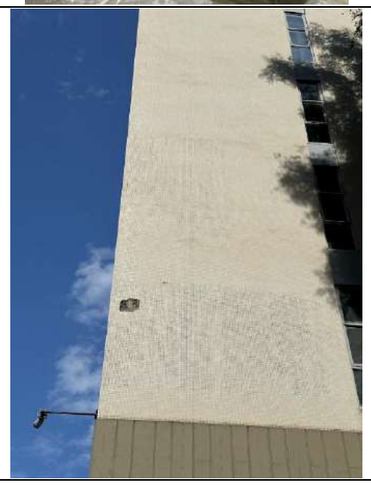
A avaliação do passeio revelou uma série de problemas que comprometem sua funcionalidade, segurança e acessibilidade. Há ausência de elementos essenciais, como continuidade na rampa e escada de acesso, conectividade acessível entre os edifícios, tampas de proteção para caixas de passagem elétricas e pisos táteis, além da falta de rampas de acessibilidade, dificultando a locomoção, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida. O piso apresenta danos significativos, incluindo desníveis, trincas, desplacamentos e vegetação invasora, indicando má conservação. O muro de contenção também apresenta fissuras, sugerindo possíveis riscos estruturais. Outros problemas incluem a redução abrupta da largura do passeio, degraus irregulares com vegetação e obstrução por veículos, além de desníveis nas caixas de passagem elétricas, que podem causar acidentes.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

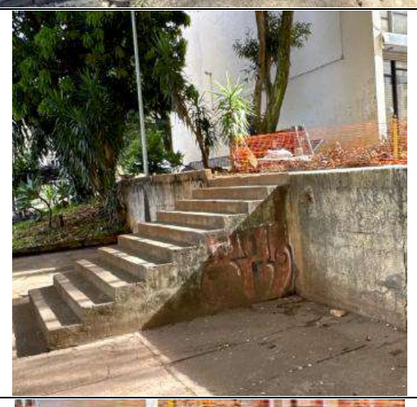
A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

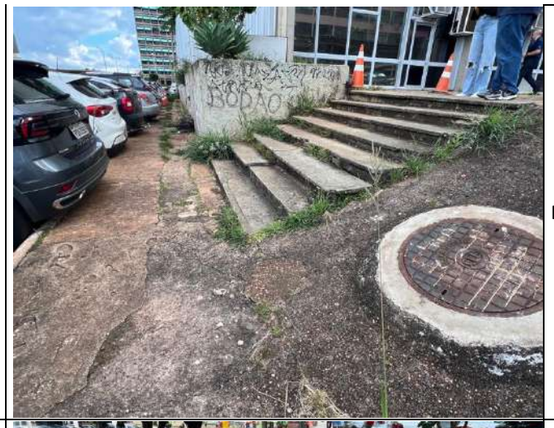
O estacionamento apresenta diversas deficiências que comprometem sua funcionalidade, segurança e acessibilidade. A rampa de acessibilidade possui irregularidades, agravadas pela falta de sinalização adequada, o que dificulta sua utilização por pessoas com mobilidade reduzida. Além disso, a sinalização geral do acesso ao estacionamento é insuficiente, gerando confusão e riscos para usuários. Outro problema significativo é a obstrução do sistema de drenagem, com resíduos acumulados bloqueando a captação de águas pluviais e irregularidades nas calhas, o que pode levar a alagamentos e danos estruturais. A grelha do sistema de drenagem também apresenta corrosão e falta de elementos, evidenciando desgaste e necessidade de manutenção.

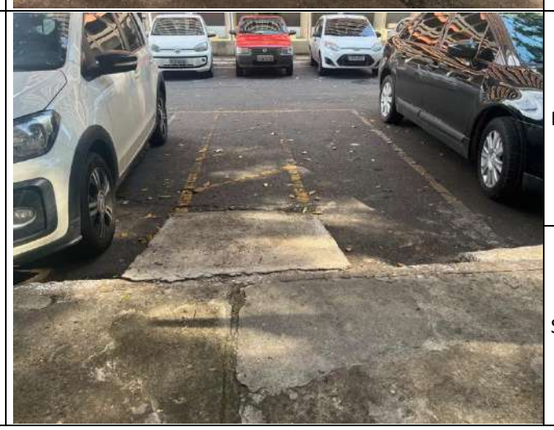
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S4.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão nas esquadrias – Corrosão nas esquadrias metálicas.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada sul do edifício.	**1**
			Manchas de umidade – Infiltração devido à instalação inadequada de drenos do sistema de ar-condicionado na fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S4.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S4.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras no revestimento no pavimento cobertura da fachada oeste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S4.EDF.FAC		Corrosão nas esquadrias – Corrosão nas esquadrias metálicas	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada leste do edifício.	**1**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de continuidade da rampa e escada de acesso.	**2**

PASSEIO	Q1.S4.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de acessibilidade entre os edifícios.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.EST		Fissuração – Muro de contenção apresentando fissuras.	**2**

PASSEIO	Q1.S4.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.ACE		Elemento inadequado – Redução abrupta da largura do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.ESC		Elemento inadequado – Desnível nos degraus da escada, com presença de vegetação e obstrução do passeio por veículos.	**2**

			Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de instalações elétricas.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.ELD		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de instalações elétricas.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.ESC		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1.S4.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S4.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S4.EST.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**
			Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q1.S4.EST.CAP		Obstrução de elemento – Presença de resíduos obstruindo o sistema de captação de águas pluviais e irregularidades na calha.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S4.EST.SIN		Sinalização deficiente – Falhas na sinalização do acesso ao estacionamento do edifício.	**3**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S4.EST.CAP		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e ausência de elementos.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S5	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação identificou diversos problemas nas condições atuais do edifício, com destaque para questões estruturais e de acessibilidade. As fachadas apresentam múltiplas inadequações, incluindo fixações irregulares de equipamentos que exigem verificação de segurança, especialmente nos suportes de ar-condicionado e esquadrias. Foi verificado a presença de corrosão nos elementos metálicos, tanto nas esquadrias quanto nas calhas e estruturas de fixação, comprometendo sua integridade e durabilidade. O revestimento apresentou irregularidades em relação ao revestimento, com desplacamentos localizados e fissuras presentes nas fachadas norte, leste e oeste, incluindo danos ao substrato na face norte. A rampa de acesso ao pilotis apresenta irregularidades que prejudicam a acessibilidade. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação do passeio público revelou deficiências que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade do espaço. A área apresenta múltiplas falhas estruturais e de infraestrutura, com ausência de elementos essenciais como faixas de pedestres, rampas de acessibilidade e tampas de proteção para poços de visita e caixas de passagem elétricas, criando riscos de acidentes. O piso apresenta danos, com desníveis, trincas, desplacamentos e lacunas que prejudicam a circulação. As escadas apresentam degraus danificados, com trincas e desplacamentos, além da falta de corrimãos, agravando os riscos aos usuários. A presença irregular de caixas de passagem elétricas no caminho pedestre e o despejo inadequado de resíduos vegetais na área verde demonstram problemas de manutenção e planejamento. A tubulação de águas pluviais apresenta instalação inadequada na área adjacente ao edifício, potencializando problemas de drenagem.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento apresenta problemas em três aspectos principais: acessibilidade, sinalização e estado da pavimentação. A ausência de rampa de acessibilidade configura uma falha que impede ou dificulta o uso por pessoas com mobilidade reduzida, violando princípios básicos de inclusão. Esta deficiência é agravada pela sinalização deficiente, especialmente na indicação de rotas acessíveis, o que pode causar confusão e riscos aos usuários. O piso do estacionamento encontra-se em estado inadequado, com sinais de desgaste que se manifestam através de buracos e irregularidades na superfície. Estas condições não apenas comprometem a funcionalidade do espaço, mas também representam riscos à segurança de veículos e pedestres, podendo causar danos a automóveis ou acidentes com pessoas em circulação.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S5.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão em elemento – Corrosão nas esquadrias metálicas.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada norte do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S5.EDF.FAC		Corrosão em elementos – Corrosão nas esquadrias metálicas e calha da fachada norte.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento e substrato da fachada norte do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S5.EDF.FAC		Corrosão em elemento – Corrosão localizada nas estruturas metálicas de fixação dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S5.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento localizado e fissuras no revestimento da fachada leste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S5.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento localizado e fissuras no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S5.EDI.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acesso ao pilotis com irregularidades e falha na acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S5.EDI.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acesso ao pilotis com irregularidades e falha na acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S5.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres e acessibilidade.	**2**

PASSEIO	Q1.S5.PAS.ELD		Ausência de elemento – Ausência de tampa em poço de visita.	**1**
			Resíduos de vegetação - Resíduos de vegetação despejados na área verde.	**2**
PASSEIO	Q1.S5.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**

PASSEIO	Q1.S5.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S5.PAS.PIS		Ausência de elemento - Piso do passeio danificado, apresentando desnível e lacuna.	**2**
PASSEIO	Q1.S5.PAS.ESC		Elemento irregular – Escada sem a presença de corrimão e com a presenta de caixa de passagem de instalações elétricas no passeio.	**2**

PASSEIO	Q1.S5.PAS.ESC		Elemento danificado – Escada apresentando degraus danificados, com a presença de trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S5.PAS.ESC		Elemento danificado – Escada apresentando degraus danificados, com a presença de trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S5.PAS.EDL		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

PASSEIO	Q1.S5.PAS.CAP		Elemento inadequado – Saída da tubulação de águas pluviais em área adjacente ao edifício.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S5.EST.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
			Sinalização deficiente - Falhas na sinalização de acessibilidade.	**2**
			Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S6	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício identificou problemas significativos nas fachadas e na estrutura, indicando sinais de degradação e possíveis falhas construtivas. As fachadas norte e sul apresentam fissuras e desplacamento do concreto aparente, evidenciando comprometimento da integridade superficial e, potencialmente, da estrutura. O desplacamento localizado na fachada norte, em particular, sugere deterioração avançada do material, exigindo uma avaliação localizada para verificação da necessidade de possíveis intervenções. Além disso, a presença de manchas de umidade no pavimento da cobertura da fachada oeste indica infiltrações, que podem estar relacionadas a falhas na impermeabilização ou no sistema de drenagem. Essas manchas não apenas afetam a estética do edifício, mas também podem levar a danos mais graves, como corrosão de armaduras com desplacamento do concreto. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

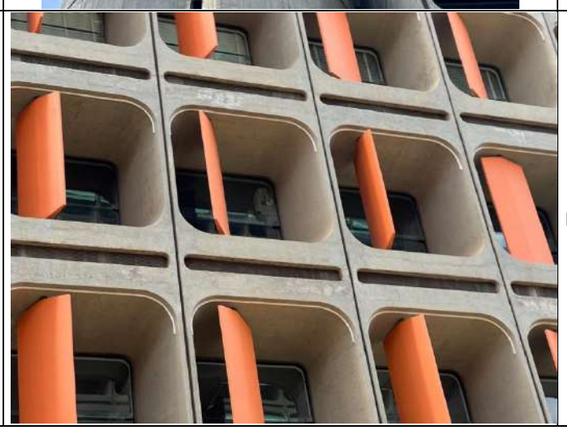
O passeio avaliado apresenta múltiplas deficiências que comprometem sua funcionalidade, segurança e acessibilidade. O sistema de drenagem pluvial mostra-se inadequado em diversos pontos, criando riscos de acúmulo de água. A passarela de ligação entre os edifícios apresenta corrosão da armadura com desplacamento do concreto, indicando deterioração estrutural. Quanto à acessibilidade, a ausência de piso tátil e de rampas adequadas configura uma falha de inclusão, dificultando ou impossibilitando a circulação segura de pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida. O piso apresenta danos generalizados, com desníveis, trincas e desplacamentos que representam riscos de tropeços e quedas para os usuários.

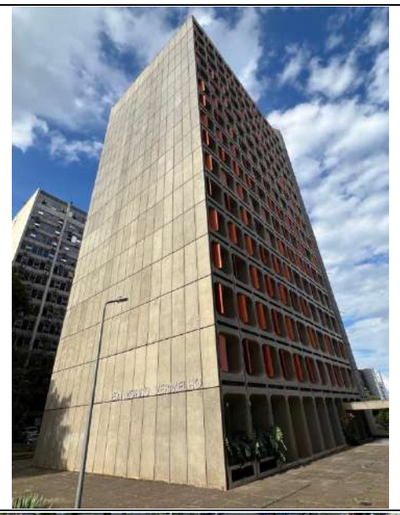
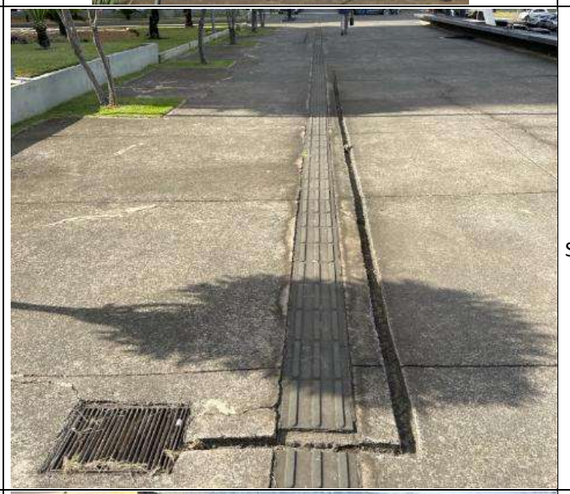
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

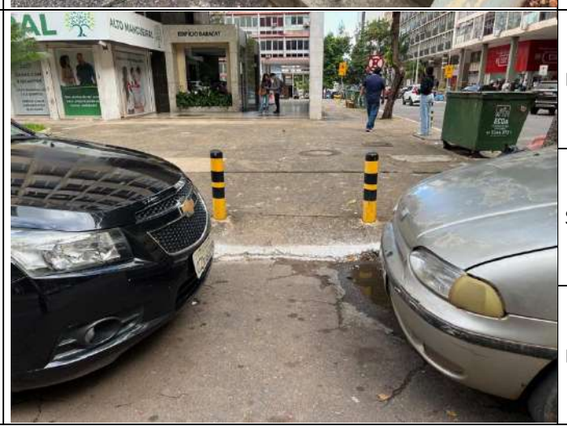
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

A avaliação do estacionamento identificou problemas que comprometem sua segurança, acessibilidade e funcionalidade. A rampa de acessibilidade existente é inadequada, não atendendo aos padrões necessários para garantir o acesso seguro de pessoas com mobilidade reduzida. Essa deficiência é agravada pela sinalização precária, que falha em indicar claramente as rotas acessíveis e as condições do local, gerando riscos e confusão aos usuários. Além disso, o pavimento apresenta desgaste acentuado, com buracos e irregularidades que prejudicam a circulação de veículos e pedestres, aumentando o risco de acidentes e danos materiais

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S6.EDF.FAC		Fissuração e desplacamento do concreto – Fissuras e desplacamento localizado no concreto da fachada norte do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S6.EDF.FAC		Fissuração e desplacamento do concreto – Desplacamento localizado no concreto da fachada norte do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S6.EDF.FAC		Fissuração e desplacamento do concreto – Fissuras e desplacamento do concreto aparente da fachada sul do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S6.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de manchas de umidade no pavimento cobertura da fachada oeste.	**3**
PASSEIO	Q1.S6.PAS.CAP		Sistema inadequado – Sistema de captação de águas pluviais inadequado.	**2**
PASSEIO	Q1.S6.PAS.CAP		Sistema inadequado – Sistema de captação de águas pluviais inadequado.	**2**

PASSEIO	Q1.S6.PAS.EST		Desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto na passarela de ligação dos edifícios.	**1**
PASSEIO	Q1.S6.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil no passeio.	**2**
PASSEIO	Q1.S6.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**3**

PASSEIO	Q1.S6.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S6.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S6.EST.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade inadequada.	**2**
			Sinalização deficiente - Falhas na sinalização de acessibilidade.	**2**
			Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S7	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício revelou diversos problemas que comprometem sua funcionalidade, segurança e durabilidade. A fachada apresenta múltiplas irregularidades, destacando-se a fixação inadequada de equipamentos como suportes de ar-condicionado, que demandam verificação imediata de segurança e padronização. A instalação incorreta dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado está causando manchas de umidade na fachada, indicando infiltrações que podem agravar danos estruturais ao longo do tempo. Observa-se ainda a necessidade de avaliação técnica quanto à aderência do revestimento da fachada, sugerindo possíveis riscos de desplacamento. O sistema de captação de águas pluviais mostrou-se inadequado, o que pode resultar em acúmulo de água e agravar os problemas de umidade já existentes. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

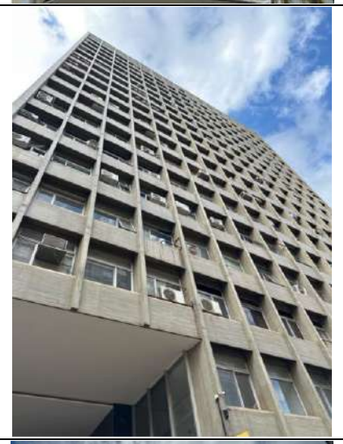
O passeio avaliado apresenta condições que comprometem significativamente sua segurança, acessibilidade e funcionalidade. O piso encontra-se em estado avançado de degradação, com múltiplos pontos apresentando desníveis, trincas e desplacamentos, além de vegetação remanescente de poda que obstrui a passagem. A estrutura de ligação entre os edifícios evidencia problemas estruturais, com corrosão da armadura, desplacamento de concreto, manchas de umidade e eflorescências, indicando infiltrações e possível comprometimento da integridade da construção. A acessibilidade é severamente prejudicada pela interrupção do piso tátil e pela ausência de rampas de acesso ao edifício, configurando barreiras intransponíveis para pessoas com mobilidade reduzida ou deficiência visual. A repetição dos mesmos problemas em diversos trechos do piso - desníveis, trincas e desplacamentos - demonstra um padrão de degradação generalizado.

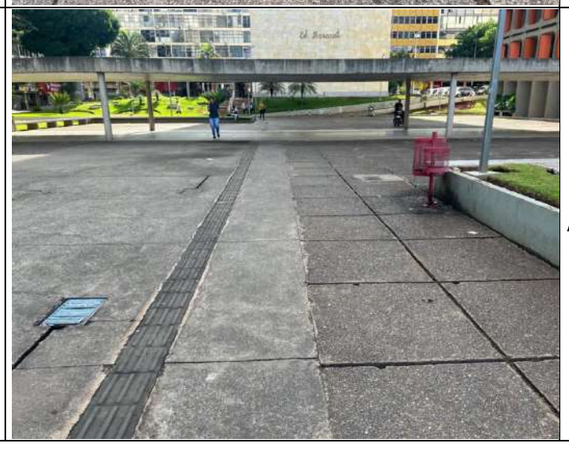
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

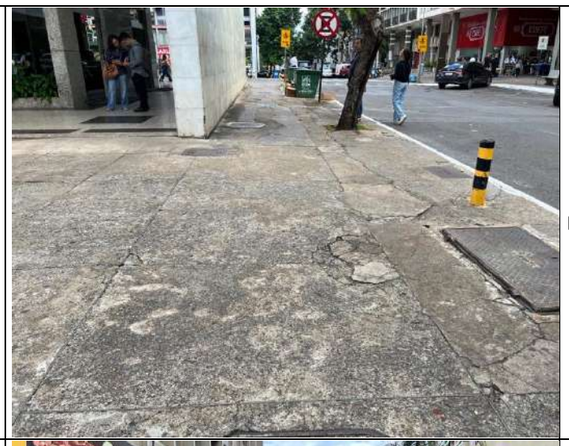
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

A subdivisão da Quadra 1 não possui estacionamento público.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S7.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S7.EDF.FAC		Manchas de umidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, causando manchas de umidade na fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S7.EDF.FAC		Necessidade de verificação da aderência do revestimento da fachada.	**3**

EDIFÍCIO	Q1.S7.EDF.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade inadequada e sem sinalização.	**2**
PASSEIO	Q1.S7.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação remanescente de poda, desnível, trincas e desplacamento	**2**
PASSEIO	Q1.S7.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção de piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1.S7.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S7.PAS.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**1**
PASSEIO	Q1.S7.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade de acesso ao edifício.	**2**

PASSEIO	Q1.S7.PAS.PIS		Lemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S7.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S8	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação não identificou irregularidades na fachada do edifício. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou diversas deficiências no passeio que comprometem sua segurança, acessibilidade e funcionalidade. O piso apresenta danos em diversos locais, com múltiplos trechos afetados por desníveis, trincas e desplacamentos, criando riscos de quedas e acidentes. A acessibilidade é prejudicada tanto pela inclinação inadequada da rampa existente quanto pela degradação do piso tátil, que apresenta desníveis e lacunas, dificultando a locomoção de pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida. Outros problemas incluem a ausência de tampa de proteção para caixas de passagem elétricas, representando perigo aos pedestres, e um sistema de drenagem de águas pluviais ineficiente, que pode agravar os danos no piso e causar acúmulo de água.

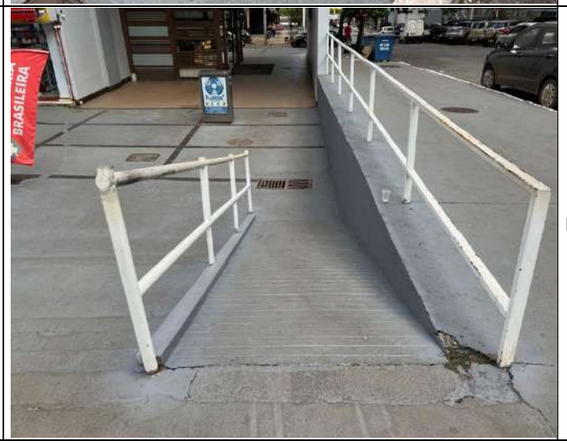
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

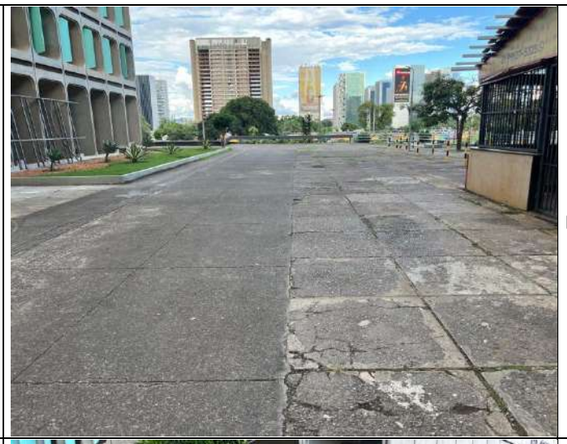
A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

A subdivisão S8 da Quadra 1 não possui estacionamento público.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S8.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício.	-
PASSEIO	Q1.S8.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S8.PAS.ACE		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S8.PAS.PIS		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q1.S8.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade com inclinação inadequada.	**2**

PASSEIO	Q1.S8.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S8.PAS.ACE		Ausência de elemento - Piso tátil do passeio danificado, apresentando desnível e lacuna.	**2**
PASSEIO	Q1.S8.PAS.CAP		Elemento inadequado – Sistema de drenagem de águas pluviais inadequado.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S9	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou problemas em elementos das fachadas, exigindo a necessidade de realizar intervenções na fachada. As quatro fachadas apresentam desplacamento do revestimento e fissuras, com destaque para a fachada norte e sul que mostram simultaneamente corrosão nas esquadrias metálicas. A fixação inadequada de equipamentos nas fachadas - incluindo esquadrias e suportes de ar-condicionado - configura risco à segurança, demandando verificação imediata e padronização. As marquises apresentam irregularidades na fixação de letreiros e falta de padronização, necessitando de avaliação estrutural. O desplacamento generalizado do revestimento coloca em risco a segurança de transeuntes, com perigo real de desprendimento de material. A corrosão localizada nas esquadrias de todas as fachadas sugere falhas na especificação de materiais ou problemas de impermeabilização. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio avaliado apresenta condições que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade do espaço público. A ausência completa de piso tátil e faixas de pedestres representa uma falha estrutural na inclusão e proteção dos usuários, agravada pela rampa de acessibilidade irregular e sem sinalização adequada, que não cumpre sua função social. O avanço irregular de construções sobre a área do passeio configura uma apropriação indevida do espaço público. A pavimentação encontra-se em estado avançado de degradação, com múltiplos pontos apresentando desníveis, trincas e desplacamentos recorrentes, criando um ambiente de alto para pedestres. O sistema de drenagem pluvial mostra-se inadequado, com grelhas corroídas, desniveladas e obstruídas por resíduos, o que impede o escoamento adequado das águas e aumenta os riscos de acidentes.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

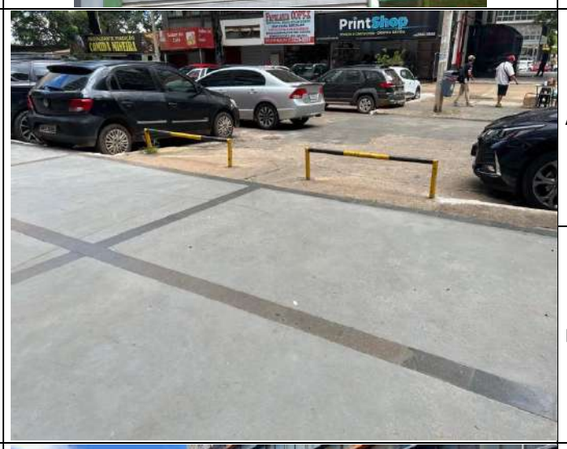
A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

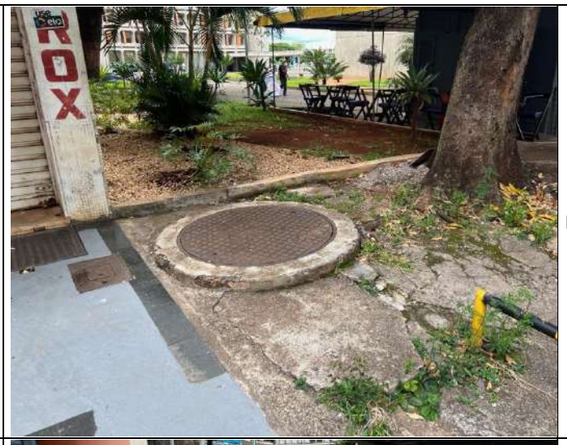
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

A subdivisão S9 da Quadra 1 não possui estacionamento público.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S9.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada leste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S9.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S9.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias da fachada norte.	**2**

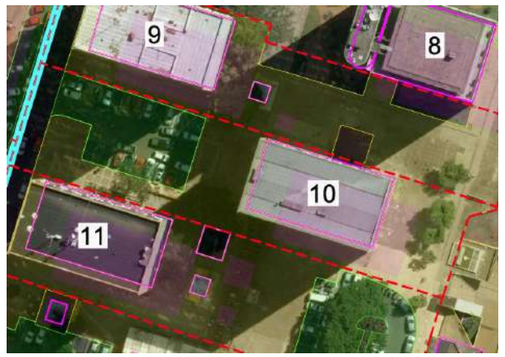
			Desplacamento de revestimento - Desplacamento no revestimento da fachada norte do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S9.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias da fachada Sul.	**2**
			Desplacamento de revestimento - Desplacamento no revestimento da fachada sul do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S9.EDF.FAC		Elemento irregular – Marquises com falta de padronização, com necessidade de verificação de segurança nos suportes de fixação.	**2**

EDIFÍCIO	Q1.S9.EDF.FAC		Ausência de elemento – Desplacamento de revestimento com risco de queda sobre os transeuntes.	**1**
PASSEIO	Q1.S9.PAS.PIS		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil e faixa de pedestres.	**2**
			Elemento irregular – Rampa de acessibilidade com irregularidades e com ausência de sinalização de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S9.PAS.PIS		Construção irregular – Avanço de construção na área do passeio.	**3**

PASSEIO	Q1.S9.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S9.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S9.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S9.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão.	**3**
PASSEIO	Q1.S9.PAS.ACE		Elemento danificado – Elemento do piso tátil do passeio danificado.	**2**
PASSEIO	Q1.S9.PAS.GRE		Obstrução de elemento – Presença de resíduos obstruindo o sistema de captação de águas pluviais.	**2**
			Elemento irregular – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando desnível em relação ao passeio.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q1.S9.EST.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S10	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício identificou diversos problemas que comprometem sua segurança, funcionalidade e acessibilidade. As fachadas apresentam sinais de degradação, com desplacamento e fissuras no revestimento da fachada oeste, fissuras na fachada leste (com risco de descolamento) e na fachada sul, além de corrosão nas esquadrias da fachada sul, indicando deterioração avançada. A fixação inadequada de equipamentos externos, como suportes de ar-condicionado, representa um risco à segurança, exigindo verificação imediata e padronização. Além disso, a ausência de rampa de acessibilidade ao pilotis configura uma falha de inclusão, dificultando ou impedindo o acesso de pessoas com mobilidade reduzida. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio avaliado apresenta condições que comprometem a segurança, acessibilidade e integridade estrutural do local. A pavimentação encontra-se em estado avançado de deterioração, com múltiplos pontos apresentando desníveis, trincas e desplacamentos recorrentes, criando riscos de acidentes para pedestres. A acessibilidade é prejudicada pela presença de lacunas no piso tátil, que não cumpre sua função de orientação para pessoas com deficiência visual. As estruturas apresentam problemas, com corrosão visível nas armaduras, desplacamento de concreto e eflorescências nas áreas de ligação entre edifícios, indicando infiltrações e possível comprometimento da resistência estrutural. As marquises apresentam irregularidades nos sistemas de fixação dos letreiros, necessitando de verificação de segurança devido ao risco potencial de desprendimento.

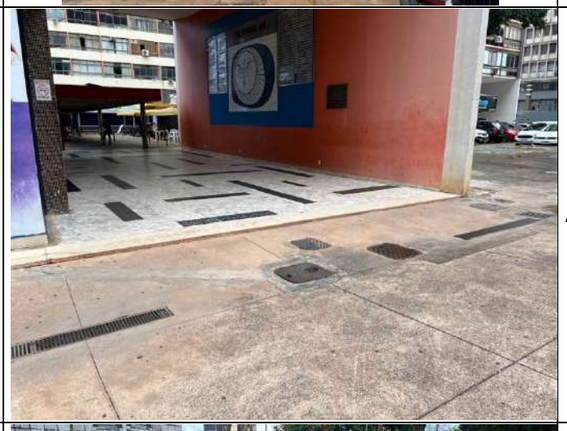
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

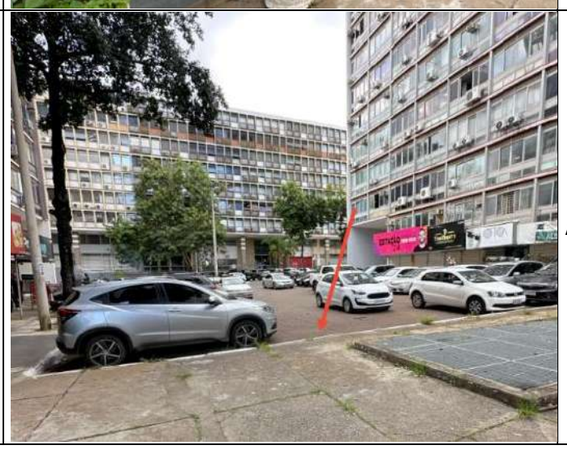
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento apresenta deficiências em sua infraestrutura básica, comprometendo sua funcionalidade e acessibilidade. A ausência de rampa de acessibilidade configura uma falha de inclusão, impossibilitando o acesso adequado para pessoas com mobilidade reduzida ou usuários de cadeiras de rodas. Paralelamente, a falta de um sistema adequado de drenagem de águas pluviais representa um problema estrutural significativo, que pode levar ao acúmulo de água, formação de poças e potencial deterioração acelerada do pavimento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S10.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S10.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras localizadas na fachada leste com risco de descolamento do revestimento.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S10.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias da fachada sul.	**2**

			Fissuração – Fissura no revestimento da fachada sul.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S10.EDF.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade ao pilotis do edifício.	**2**
PASSEIO	Q1.S10.PAS.ACE		Ausência de elementos – Ausência de elementos do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1.S10.PAS.EST		Corrosão e fissuração – Estrutura apresentando corrosão na armadura, fissuras e desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	Q1.S10.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S10.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S10.PAS.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**1**
PASSEIO	Q1.S10.PAS.EST		Elemento irregular – Marquises com falta de padronização, com necessidade de verificação de segurança nos suportes de fixação.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S10.EST.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade e drenagem de águas pluviais.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S11	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício revelou múltiplas não conformidades que comprometem sua segurança e integridade. As fachadas apresentam irregularidades, com fixação inadequada de equipamentos externos (incluindo esquadrias e suportes de ar-condicionado) que demandam verificação de segurança e padronização. A corrosão está presente nas esquadrias da fachada norte e na estrutura metálica da marquise, indicando deterioração dos elementos metálicos. O revestimento das quatro fachadas apresenta sinais de degradação: fissuras localizadas no topo da fachada sul, desplacamento e fissuras na fachada oeste, e fissuras na fachada leste. A marquise apresenta dupla irregularidade - problemas estruturais na fixação associados à corrosão do aço - configurando risco potencial de desprendimento. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio avaliado apresenta condições que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade do espaço público. A pavimentação encontra-se em estado avançado de degradação, com desníveis, trincas e desplacamentos em praticamente toda sua extensão, criando riscos constantes de quedas e acidentes. Os problemas de acessibilidade incluem rampas irregulares e sem sinalização adequada, além de falhas recorrentes no piso tátil, que apresenta lacunas significativas. A infraestrutura necessita de atenção, pois apresenta pontos com ausência de tampas em caixas de passagem elétricas e danos em tampas de inspeção, expondo a população a riscos de choques e quedas. O sistema de drenagem pluvial apresenta grelhas corroídas e incompletas, agravando os problemas de escoamento. A estrutura de ligação entre edifícios e os bancos públicos mostram sinais relevantes de deterioração, com corrosão de armaduras, desplacamento de concreto e eflorescências, indicando um mau estado de conservação. A grelha de ventilação do metrô também apresenta corrosão significativa. A situação é agravada por construções irregulares que invadem a área do passeio, restringindo a circulação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

A avaliação identificou que o estacionamento apresenta um estado de conservação inadequado, com a pavimentação desgastada. A superfície apresenta buracos e irregularidades, o que pode representar riscos tanto para veículos quanto para pedestres, afetando a segurança e a funcionalidade do local.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S11.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S11.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras localizadas no revestimento localizado no topo da fachada sul.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S11.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S11.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras no revestimento da fachada leste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S11.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S11.EDF.FAC		Elemento irregular e corrosão – Estrutura da marquise irregular, apresentando corrosão no aço.	**1**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
			Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Elemento danificado – Tampa de caixa de inspeção danificada e desnivelada	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

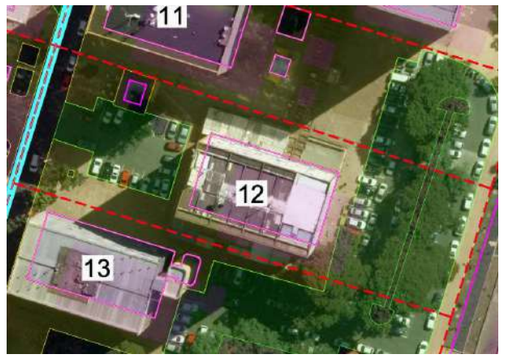
PASSEIO	Q1.S11.PAS.ACE		Elemento irregular – Rampa de acessibilidade com irregularidades e com ausência de sinalização de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Elemento irregular - Piso do passeio danificado, apresentando desnível e ausência de concreto na tampa da caixa de inspeção.	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Construção irregular – Avanço de construção na área do passeio.	**3**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**1**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
			Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S11.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.ACE		Ausência de elemento - Piso tátil do passeio danificado, apresentando lacuna.	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.ACE		Ausência de elemento - Piso tátil do passeio danificado, apresentando lacuna.	**2**

PASSEIO	Q1.S11.PAS.GRE		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e ausência de elementos.	**1**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.EST		Fissuração e desplacamento – Banco apresentando fissuras com corrosão na armadura e desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	Q1.S11.PAS.GRE		Corrosão – Grelha do sistema de ventilação do metrô apresentando corrosão.	**3**

ESTACIONA-MENTO	Q1.S11.EST.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S12	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício revelou múltiplas irregularidades que comprometem sua segurança e funcionalidade. As fachadas apresentam fixação inadequada de equipamentos externos (esquadrias e suportes de ar-condicionado) que demandam verificação de segurança e padronização. A corrosão está presente nas esquadrias das fachadas norte e sul, indicando deterioração dos elementos metálicos. O revestimento externo mostra sinais de degradação, com desplacamento e fissuras na fachada oeste e fissuras com risco de descolamento na fachada leste, configurando potenciais riscos de queda de material. Além das questões estruturais, o edifício apresenta construção irregular com avanço sobre a área de passeio, caracterizando uma utilização inadequada do espaço público. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou problemas estruturais na estrutura de ligação entre os edifícios, que comprometem a segurança do passeio público. A estrutura apresenta sinais avançados de deterioração, com corrosão visível nas armaduras, desplacamento do concreto e manifestações patológicas como manchas de umidade e eflorescências.

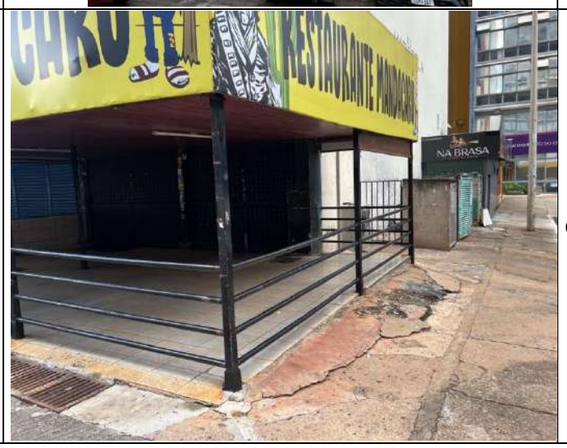
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento apresenta condições que comprometem sua funcionalidade e segurança. A pavimentação está desgastada, com presença de buracos e irregularidades que representam riscos tanto para veículos quanto para pedestres.. Outro problema crítico é a ausência de um sistema adequado de captação de águas pluviais, o que pode agravar a deterioração da pavimentação, provocar alagamentos e criar áreas de acumulação de água, aumentando os riscos de acidentes e reduzindo a vida útil do piso.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S12.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S12.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q1.S12.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras localizadas na fachada leste com risco de descolamento do revestimento.	**1**
EDIFÍCIO	Q1.S12.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias da fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S12.EDF.FAC		Construção irregular – Avanço de construção na área do passeio.	**3**

EDIFÍCIO	Q1.S12.EDF.FAC		Construção irregular – Avanço de construção na área do passeio.	**3**
PASSEIO	Q1.S12.PAS.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**1**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S12.EST.CAP		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**
			Ausência de elemento – Ausência de sistema de captação de águas pluviais.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S13	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício não identificou irregularidades aparentes em sua estrutura e revestimentos, indicando um bom estado de conservação superficial. No entanto, foi detectada a necessidade de uma verificação mais aprofundada do estado de conservação e segurança das esquadrias em todas as fachadas (norte, sul, leste e oeste), sugerindo que, embora não sejam visíveis problemas imediatos, é recomendável uma avaliação técnica específica desses elementos para garantir sua adequação e segurança a longo prazo. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

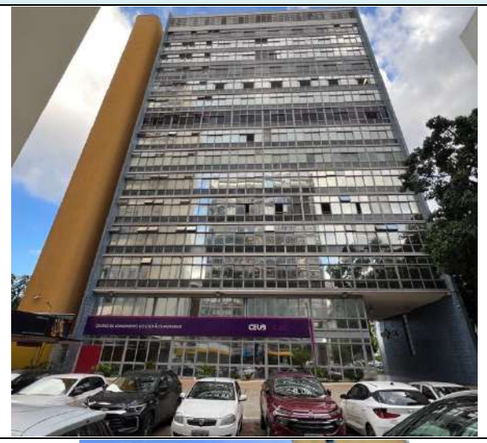
O passeio apresenta condições que comprometem sua acessibilidade, segurança e funcionalidade. A pavimentação encontra-se em estado avançado de degradação, com múltiplos pontos apresentando trincas, desníveis e desplacamentos recorrentes, criando riscos constantes de quedas e acidentes para pedestres. A acessibilidade é prejudicada pela combinação de três fatores principais: rampas com irregularidades e obstruções, ausência total de sinalização de acessibilidade e falhas no piso tátil, que apresenta interrupções frequentes ao longo do trajeto, incluindo pontos cruciais como o acesso à faixa de pedestre e às escadas. O sistema de drenagem pluvial também apresenta inadequações, com grelhas corroídas e desniveladas, o que pode agravar os danos na pavimentação e criar áreas de acumulação de água. A repetição sistemática dos mesmos problemas em diversos trechos - especialmente as falhas no piso tátil e os danos na pavimentação - demonstra um padrão de degradação que exige intervenção. Não foram identificadas irregularidades na cobertura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento apresenta condições que comprometem sua funcionalidade e segurança. A pavimentação encontra-se em estado de deterioração, com presença de buracos e irregularidades na superfície que representam riscos tanto para veículos quanto para pedestres, podendo causar danos aos automóveis e acidentes. Além disso, a guia do passeio do estacionamento está danificada, o que pode prejudicar a delimitação adequada dos espaços e a proteção de pedestres contra a circulação de veículos.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1.S13.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício. Necessidade de verificação do estado de conservação e segurança das esquadrias da fachada norte.	-
EDIFÍCIO	Q1.S13.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício. Necessidade de verificação do estado de conservação e segurança das esquadrias da fachada leste.	-

EDIFÍCIO	Q1.S13.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício. Necessidade de verificação do estado de conservação e segurança das esquadrias da fachada sul.	-
EDIFÍCIO	Q1.S13.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício. Necessidade de verificação do estado de conservação e segurança das esquadrias da fachada oeste.	-
PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de sinalização de acessibilidade ao longo do passeio.	**2**
			Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade com irregularidades e obstruções.	**2**

PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção de piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**3**

PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**
			Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil na chegada à faixa de pedestre.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso tátil de acesso à escada danificado.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q1.S13.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q1.S13.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1.S13.EST.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q1.S13.EST.PAV		Elemento danificado – Guia do passeio do estacionamento danificado.	**2**

APÊNDICE B

PLANILHA DE INSPEÇÃO

QUADRA 1A

APÊNDICE B - PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 1A

PLANILHAS DE INSPEÇÃO
Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)
Documento: Relatório de Vistoria

Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Oliveira
Data da inspeção	Julho de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q1A – Quadra 1A

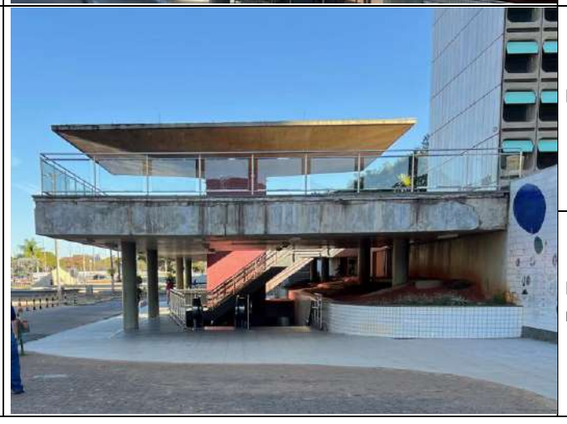
IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO			
Imagem do SCS		**Nomenclatura das Quadras**	Q1 – Quadra 1 Q2 – Quadra 2 Q3 – Quadra 3 Q4 – Quadra 4 Q5 – Quadra 5 Q6 - Quadra 6
Subdivisões da Quadra		**Nomenclatura das Subdivisões da Quadra**	S1A - Subdivisão 1A

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S1A - Subdivisão 1A	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

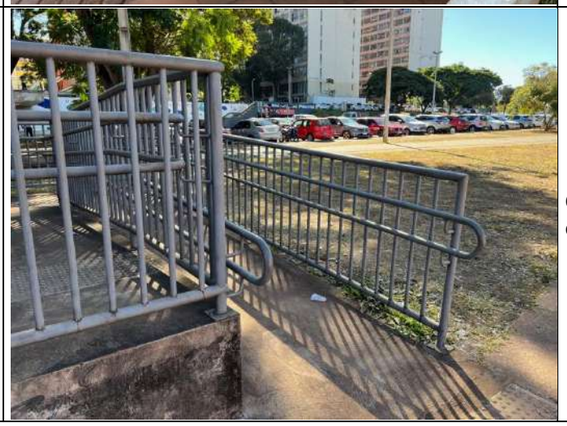
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício problemas com ênfase em questões de umidade, desplacamento e deterioração de materiais. As fachadas sul, leste e norte apresentam padrões recorrentes de manchas de umidade e desplacamento de revestimento, com fissuras decorrentes da movimentação térmica diferencial entre o revestimento e as vigas de concreto. A estrutura principal apresenta problemas de infiltração, evidenciados por manchas de umidade e eflorescências em diversos pontos, sugerindo comprometimento dos sistemas de impermeabilização. Na área de circulação vertical, a estrutura metálica da escada apresenta corrosão nos pontos de solda do guarda-corpo. A estrutura de acesso à Galeria dos Estados apresenta fissuração extensa na laje do teto, indicando possível sobrecarga ou movimentação estrutural. O pilotis apresenta umidade devido à falha na impermeabilização da laje, causando desplacamento do revestimento do teto com formação de bolor e fungos e a presença de vidro de esquadria quebrado.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
A avaliação técnica identificou um quadro de degradação e inadequação no passeio de acesso à Galeria dos Estados, com múltiplas falhas que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade do espaço. Os problemas se manifestam de forma localizada, com destaque para o estado do piso, que apresenta desgaste, desníveis, trincas e descolamentos, criando dificuldade de mobilidade. A acessibilidade encontra-se prejudicada pela descontinuidade do piso tátil, rampas com inclinação inadequada e ausência de elementos essenciais como guarda-corpos e sinalização adequada. Os elementos metálicos, incluindo guarda-corpos e grelhas de drenagem, apresentam corrosão, enquanto as estruturas de concreto apresentam fissuração, flechas excessivas e desplacamento de revestimento. O sistema de drenagem pluvial opera de forma deficiente devido ao estado das grelhas, corroídas, desniveladas e frequentemente obstruídas por resíduos. A exposição de instalações elétricas, decorrente de tampas de caixa de passagem danificadas ou ausentes, exige atenção. A presença de vegetação inadequada e elementos remanescentes de estruturas antigas completa o cenário de necessidade de conservação do espaço.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresenta condição regular, com desgaste, buracos e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação, irregularidades na superfície e passeio danificado.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada sul do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada sul com presença de fissuras devido à movimentação térmica do revestimento sobre a laje em relação ao concreto da viga do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**1**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada leste do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada leste com presença de fissuras devido à movimentação térmica do revestimento sobre a laje em relação ao concreto da viga do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**1**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada norte do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada norte com presença de fissuras devido à movimentação térmica do revestimento sobre a laje em relação ao concreto da viga do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**1**

EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada leste com presença de fissuras devido à movimentação térmica do revestimento sobre a laje em relação ao concreto da viga do prédio de acesso à estação do Metrô-DF.	**2**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Manchas de umidade e eflorescência – Estrutura do prédio de acesso à estação do Metrô-DF apresentando manchas de umidade e eflorescência.	**2**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Manchas de umidade e eflorescência – Estrutura do prédio de acesso à estação do Metrô-DF apresentando manchas de umidade e eflorescência.	**2**

EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Corrosão – Estrutura metálica da escada do prédio de acesso à estação do Metrô-DF apresentando corrosão nos pontos de solda do guarda- corpo.	**1**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Fissuração – Estrutura de acesso à Galeria dos Estados apresentando extensa fissura na laje do teto.	**1**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q1A.S1A.EDF.PIL		Componente danificado – Vidro de esquadria quebrado e apresentando trincas.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.GDC		Corrosão – Estrutura do guarda-corpo da rampa de acesso à estrutura de acesso à Galeria dos Estados apresentando pontos de corrosão.	**2**

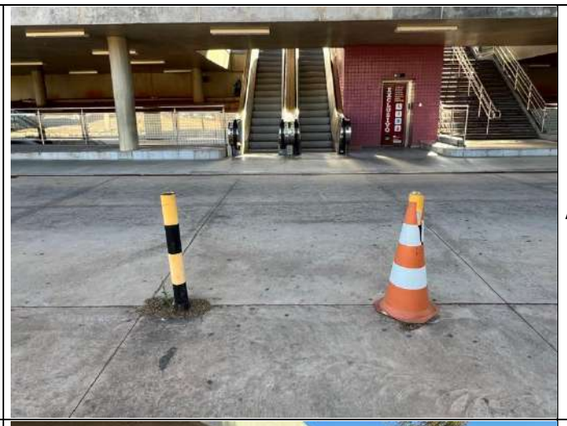
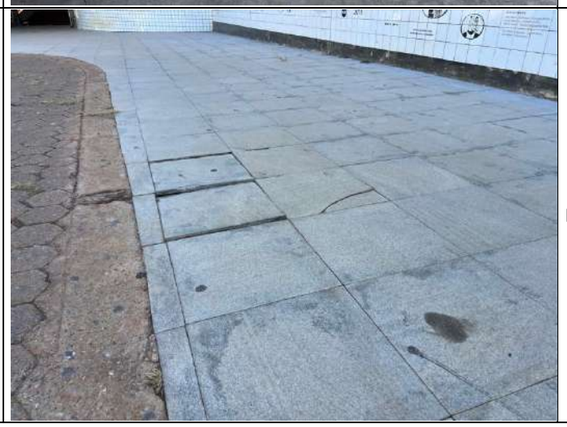
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Descontinuidade do piso tátil ao longo do passeio que dificultam a acessibilidade.	**3**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste, desnível e trincas ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.AVE		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**

PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.AVE		Elemento irregular – Suporte remanescente de estrutura de publicidade na área verde.	**2**

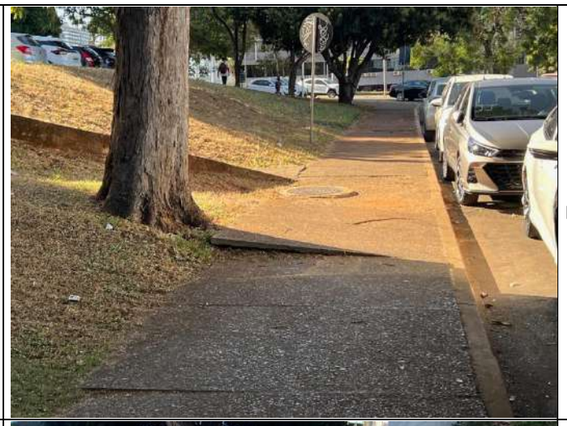
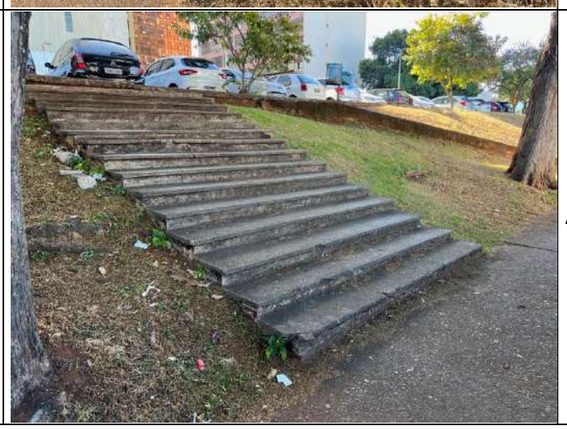
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste, desnível e trincas ao longo do passeio..	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste, desnível e trincas ao longo do passeio..	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.EST		Fissuração – Estrutura em concreto do banco apresentando fissuras de retração devido à ausência de juntas de dilatação com desplacamento de revestimento.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.EST		Fissuração – Estrutura em concreto do banco apresentando fissuras de retração devido à ausência de juntas de dilatação com desplacamento de revestimento.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Interferência de vegetação – Piso do passeio com vegetação nas juntas dos bloquetes.	**3**

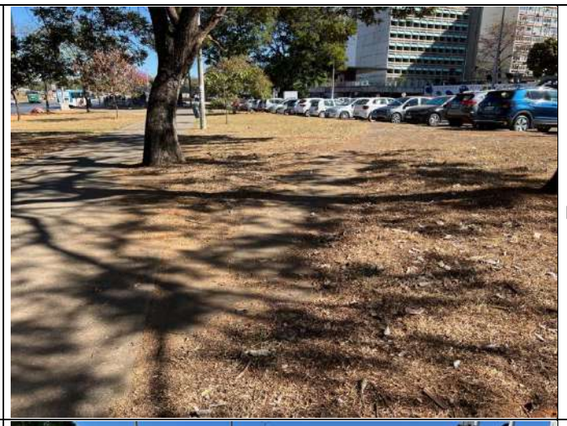
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.EST		Flecha excessiva – Estrutura em concreto armado do banco apresentando flecha excessiva.	**1**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.GRE		Corrosão - Grelha do sistema de ventilação do Metrô-DF apresentando corrosão em diversos pontos.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão, desnível e ausência de elementos.	**2**

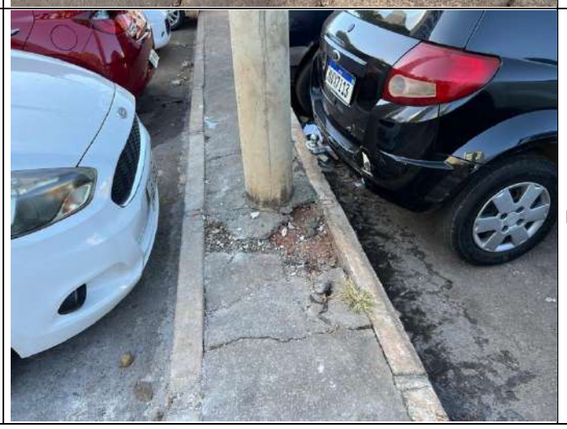
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres na ligação do passeio ao edifício.	**3**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.GRE		Obstrução de elemento – Presença de resíduos obstruindo o sistema de captação de águas pluviais.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste, descolamento e trincas ao longo do passeio.	**3**

PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de sinalização de rampa de acesso ao passeio.	**3**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste, desnível e trincas ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste e trincas ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste e elevações ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento inadequado – Rampa de acesso ao estacionamento apresentando desgaste e inclinação inadequada, dificultando a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ESC		Ausência de elemento – Escada de acesso ao estacionamento com ausência de guarda-corpo.	**2**

PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ELD		Elemento danificado - Tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados danificada.	**1**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.ACE		Desnível de piso – Piso tátil apresentando desnível em relação ao piso do passeio.	**2**

PASSEIO	Q1A.S1A.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste e trincas ao longo do passeio.	**2**
RUA	Q1A.S1A.RUA.SIN		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres na ligação do passeio ao edifício.	**3**
RUA	Q1A.S1A.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimento da rua de acesso apresentando desgaste, buracos e irregularidades.	**2**

RUA	Q1A.S1A.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimento da rua de acesso apresentando desgaste e irregularidades.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q1A.S1A.EST.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando desgaste e trincas ao longo do passeio do estacionamento.	**2**

APÊNDICE C

PLANILHA DE INSPEÇÃO

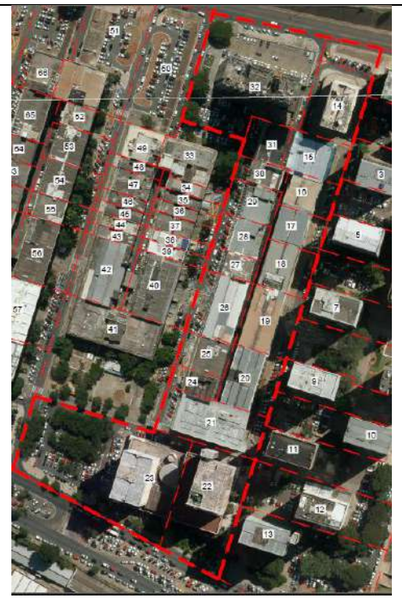
QUADRA 2

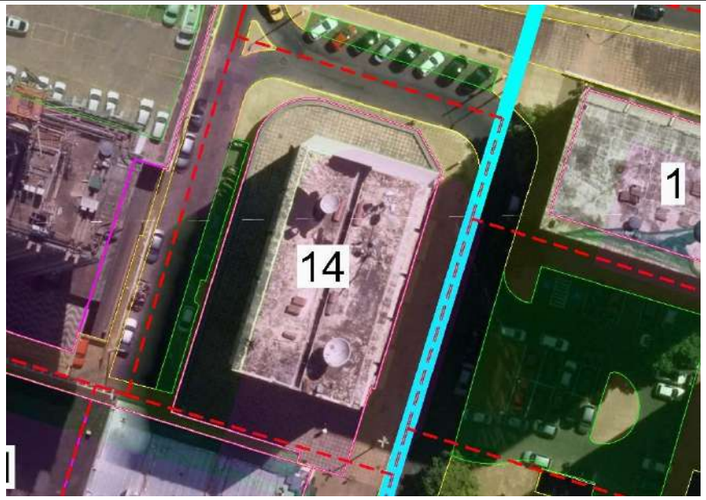
APÊNDICE C – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 2

PLANILHAS DE INSPEÇÃO
Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)
Documento: Relatório de Vistoria

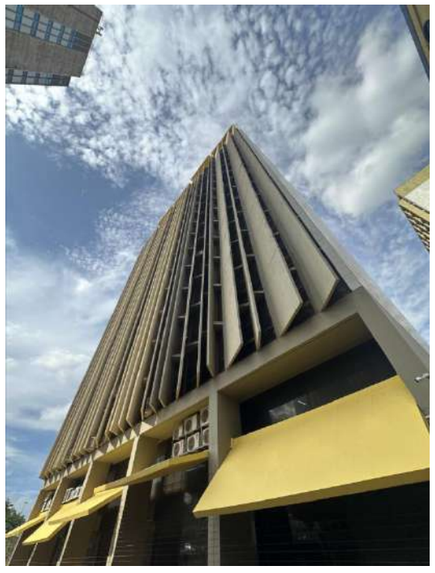
Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Silva Oliveira
Data da inspeção	Abril de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q2 – Quadra 2

IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO			
Imagem do SCS		**Nomenclatura das Quadras**	Q1 – Quadra 1 Q2 – Quadra 2 Q3 – Quadra 3 Q4 – Quadra 4 Q5 – Quadra 5 Q6 - Quadra 6
Subdivisões da Quadra		**Nomenclatura das Subdivisões da Quadra**	S14 - Subdivisão 14 S15 - Subdivisão 15 S16 - Subdivisão 16 S17 - Subdivisão 17 S18 - Subdivisão 18 S19 - Subdivisão 19 S20 - Subdivisão 20 S21 - Subdivisão 21 S22 - Subdivisão 22 S23 - Subdivisão 23 S24 - Subdivisão 24 S25 – Subdivisão 25 S26 – Subdivisão 26 S27 - Subdivisão 27 S28 - Subdivisão 28 S29 - Subdivisão 29 S30 - Subdivisão 30 S31 – Subdivisão 31 S32 – Subdivisão 32

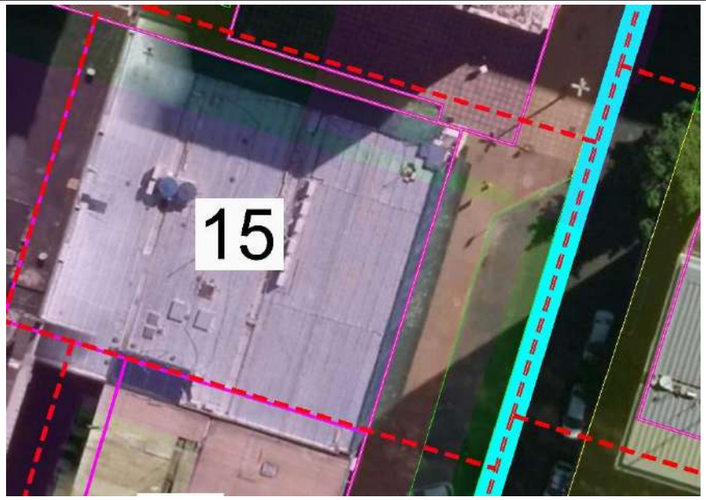
			

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S14	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta boas condições gerais da fachada, entretanto com fixação de condensadoras em estado questionável de segurança, bem como a ocorrência de respingos advindos dos drenos de ar-condicionado. Em adição, foram apontadas deficiências relacionadas à acessibilidade, como: Ausência de rampa de acesso ao passeio, o que impede a entrada autônoma de pessoas com mobilidade reduzida; Trecho com ausência de continuidade de contorno, dificultando a passagem dos transeuntes. Apesar da boa condição da fachada, é necessário adequar os suportes para garantir o correto suporte e fixação desses dispositivos, bem como garantir a estanqueidade dos drenos.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio se encontra em boas condições, porém com certas não conformidades que comprometem a segurança e acessibilidade da infraestrutura. Destacam-se: Presença de estrutura metálica com relevo sobre tampa de caixa de inspeção, Ausência de acessibilidade – como rampas – em vários trechos e descontinuidade de contorno com barreiras físicas, o que dificulta a circulação especialmente de pessoas com mobilidade reduzida.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresenta uma condição regular, com desgaste, fissuras e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas irregularidades no estacionamento.

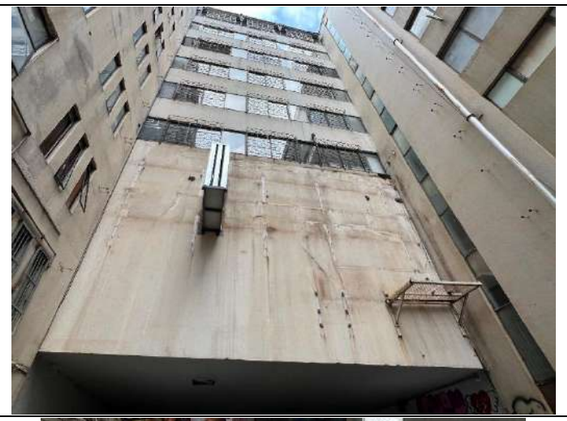
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S14.EDF.FAC		Não-conformidade – Ocorrência de respingos de condensadoras e fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S14.EDF.FAC		Não-conformidade – Ocorrência de respingos de condensadoras e fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q2.S14.PAS.ACE		Elemento inadequado – Ausência de acessibilidade.	**2**

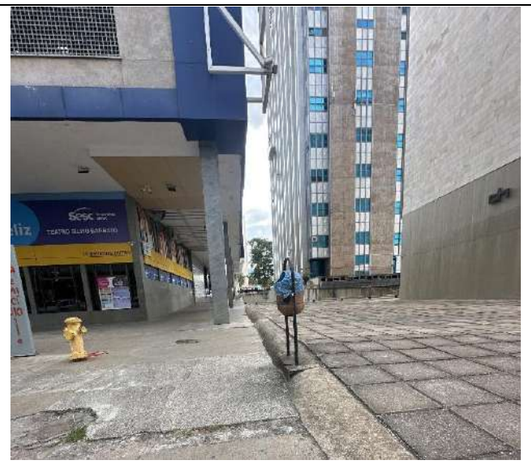
				
PASSEIO	Q2.S14.PAS.ACE		Não-conformidade – Ausência de continuidade de contorno.	**2**
PASSEIO	Q2.S14.PAS.ACE		Não-conformidade – Obstrução de passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S15	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta condições regulares, com evidências de degradação em sua estrutura. Foram identificadas marcas de infiltração em elementos da fachada, decorrentes da passagem de água, além de manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis. Há também a presença de uma cavidade na fachada leste, indicando danos localizados. Marcas de infiltração na laje acima da rua e impactos por veículos causaram desagregação e fissuras, comprometendo a integridade estrutural. Além disso, a laje apresenta cavidades abertas e manchas de umidade na parede/cortina de concreto, exigindo intervenção para evitar deterioração progressiva.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta múltiplas não conformidades, comprometendo segurança e acessibilidade. Destacam-se: descontinuidade do passeio, com presença de vegetação e fissuras na lateral do pilotis; Piso danificado, exibindo desníveis, trincas, desplacamento e vegetação em suas junções; Corrosão e deformação no guarda-corpo dos pilotis, além de manchas causadas por micro-organismos; Ausência de continuidade no passeio, com relevo irregular de caixas de inspeção; Falta de sinalização vertical, prejudicando a orientação de pedestres. Em suma, o passeio requer reparos para garantir circulação segura e acessível.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresenta falta de sinalização vertical, o que pode comprometer a segurança de pedestres e motoristas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas irregularidades específicas no estacionamento neste levantamento.

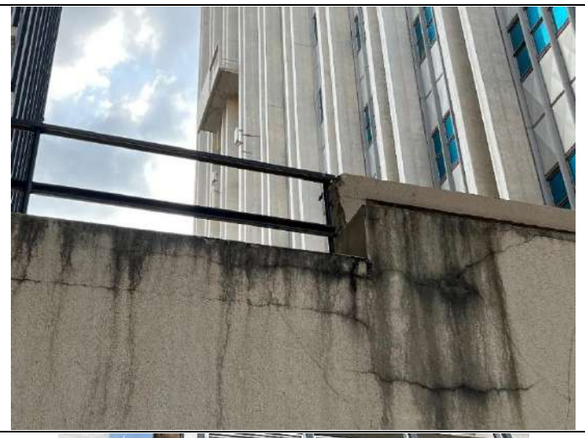
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.FAC		Marcas de infiltração – Marcas aparentes em elemento de fachada, resultantes de degradação por passagem de água.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**

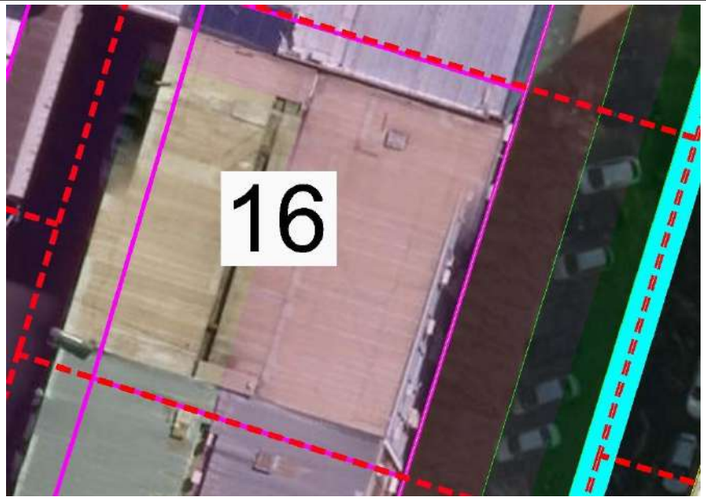
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.FAC		Elemento danificado – Presença de cavidade na fachada.	**2**
PASSEIO	Q2.S15.PAS.ACE		Não-conformidade – Descontinuidade do passeio, presença de vegetação e fissuras na lateral dos pilotis.	**3**
PASSEIO	Q2.S15.PIL.GDC		Não-conformidade – Presença de vegetação no piso e fissura entre piso e viga.	**2**
			Corrosão e deformação – Ocorrência de corrosão e deformação no guarda-corpo dos pilotis.	**1**

PASSEIO	Q2.S15.PAS.ACE		Não-conformidade – Descontinuidade do passeio, presença de vegetação e fissuras na lateral do pilotis.	**2**
PASSEIO	Q2.S15.PAS.ACE		Não-conformidade – Ausência de continuidade com presença de relevo da caixa no passeio.	**2**
PASSEIO	Q2.S15.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**

			Sinalização deficiente - Ausência de sinalização vertical.	**3**
PASSEIO	Q2.S2.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.EST		Manchas de umidade – Manchas de umidade na laje oriundo de infiltração oriunda do pavimento superior.	**2**
			Elemento danificado – Marcas de impacto por veículos no fundo da laje e decorrente desagregação.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.EST		Elemento danificado – Marcas de impacto por veículos no fundo da laje.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.EST		Elemento inadequado – Cavidade aberta em fundo de laje.	**3**
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.EST		Manchas de umidade – Marcas de infiltração na laje e na parede/cortina de concreto.	**1**

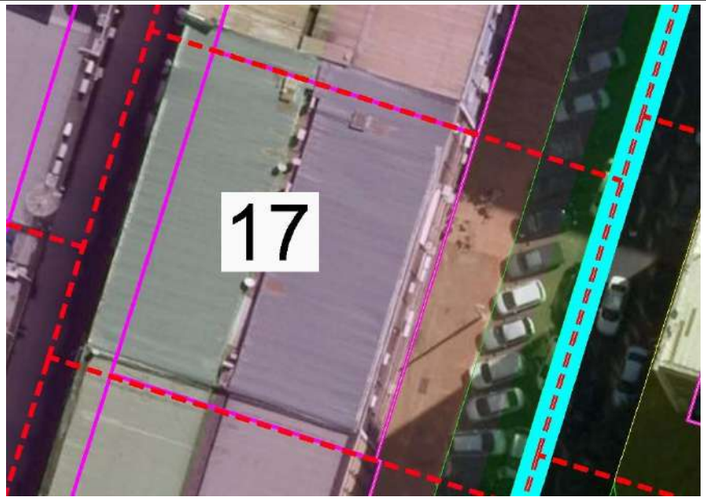
PASSEIO	Q1.S15.PAS.EST		Elemento danificado – Estrutura com fissuras e desplacamento.	**2**
			Elemento danificado – Manchas na estrutura do guarda-corpo ocasionadas pela presença de microorganismo, bem como presença de fissuras.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S15.EDF.PIL		Elemento danificado – Ausência de revestimento em trecho final da fachada, ao lado da junta.	**2**
			Elemento danificado – Manchas na estrutura do guarda-corpo ocasionadas pela presença de microorganismos.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S16	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta diversas não conformidades que comprometem sua estética, segurança e funcionalidade. Foram identificados: vidros quebrados em esquadrias, representando risco à segurança dos usuários; fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação dos suportes de ar-condicionado e padronização; corrosão nas estruturas das esquadrias, indicando deterioração progressiva; base de pilar danificada, com corrosão de armadura, trincas e desplacamento de concreto, o que pode comprometer a estabilidade estrutural; desplacamento e eflorescências no revestimento da fachada oeste, evidenciando infiltrações e degradação do material.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio no entorno do edifício apresenta problemas que afetam a acessibilidade e conservação: corrosão na grade do passeio, reduzindo sua vida útil e segurança; desnível no piso, criando barreira física e dificultando a circulação, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via no entorno do edifício apresenta condições regulares, sem inconformidades graves identificadas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento não apresentou não conformidades evidentes nesta avaliação.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S16.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S16.EDF.PIL		Elemento danificado – Base de pilar danificada, apresentando corrosão de armadura, trincas e desplacamento do concreto.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S16.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Desplacamento de revestimento - Desplacamento e eflorescências no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**

PASSEIO	Q2.S16.PAS.ACE		Corrosão - Ocorrência de corrosão na grade do passeio.	**2**
			Desnível de piso – Desnível no piso do passeio do entorno do edifício que dificulta a acessibilidade.	**2**

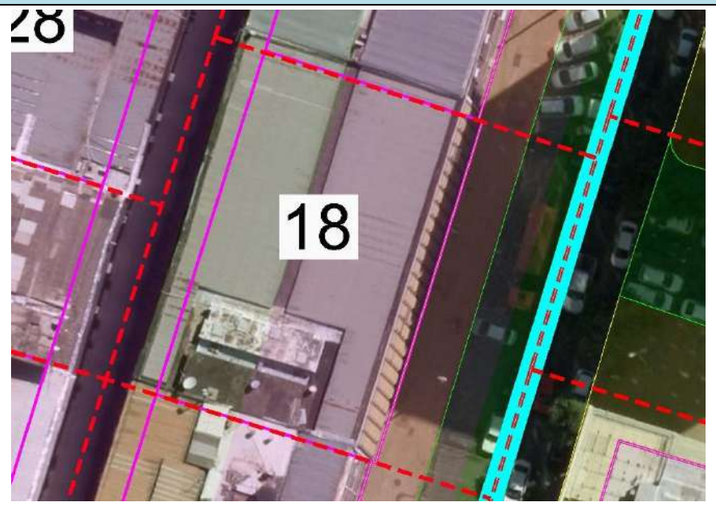
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S17	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta múltiplas manifestações patológicas que comprometem sua estanqueidade, segurança e durabilidade. Foram identificados: corrosão generalizada nas esquadrias; Fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado, com risco potencial de desprendimento, exigindo revisão imediata dos suportes; Desplacamento do revestimento na fachada norte e em trechos inferiores na deterioração da pintura, evidenciando degradação do sistema de vedação; Infiltrações na cobertura e instalação incorreta de drenos de aparelhos de climatização; Comprometimento estrutural na base de pilar, com corrosão de armadura, trincas e desplacamento de concreto, requerendo avaliação estrutural o mais breve possível.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O entorno imediato apresenta:desníveis no piso que criam barreiras à acessibilidade universal; Manchas de umidade e fissuras nos forros de gesso dos pilotis, decorrentes de infiltrações.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram identificadas irregularidades significativas na via pública adjacente.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não constatadas anomalias relevantes.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S17.EDF.FAC		Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada norte do edifício.	**1**
			Infiltração – Na cobertura e ocorrência de inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, causando infiltrações na fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S17.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e fissuração da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S17.EDF.ELD		Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**2**
EDIFÍCIO	Q1.S4.EDF.PIL		Elemento danificado – Base de pilar danificada, apresentando corrosão de armadura, trincas e desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	*Q2.S17.PAS.ACE		Desnível de piso – Desnível no piso do passeio do entorno do edifício que dificulta a acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S17.EDF.FAC		Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**

			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Desplacamento de pintura – Desplacamento localizado no trecho de revestimento inferior da fachada.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada próxima à junta da direita.	**1**

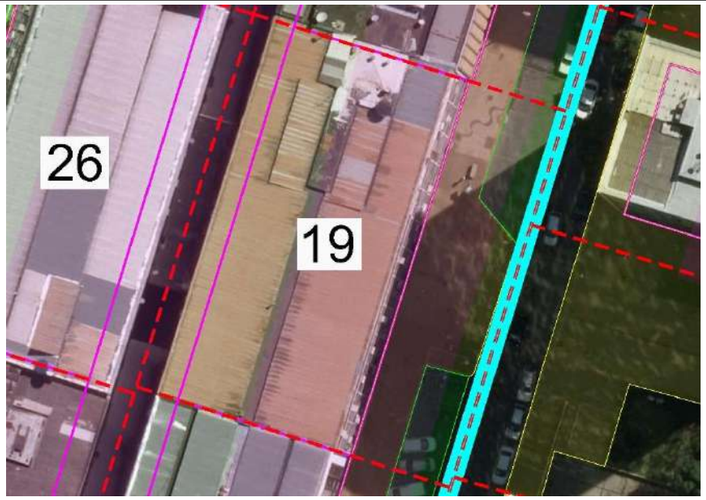
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S18	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta diversas não conformidades que comprometem sua segurança, funcionalidade e estanqueidade, como problemas na vedação e proteção: vidros quebrados em esquadrias, representando risco à segurança dos usuários; fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação dos suportes de ar-condicionado; degradação de elementos estruturais: descolamento em base de pilar, indicando possível comprometimento das armaduras; revestimento pétreo com avarias, necessitando verificação de aderência.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou comprometimento do sistema de drenagem: grelhas do sistema de captação de águas pluviais com aberturas, corrosão e afundamento da estrutura.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública adjacente não apresentou irregularidades significativas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não constatadas anomalias relevantes no estacionamento durante a vistoria.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S18.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S18.EDF.PAS		Elemento danificado - Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e ausência de elementos.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S18.EDF.PIL		Elemento danificado – Descolamento em base de pilar.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S18.PAS.GRE		Corrosão em elemento – Corrosão localizada e desnível nas estruturas metálicas fixadas nas grelhas.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S18.EDF.PIL		Elemento danificado – Revestimento pétreo com avaria, apresenta necessidade de verificação de aderência.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S18.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S19	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta fixação inadequada de equipamentos na fachada, necessitando verificação de segurança e adequação dos suportes de ar-condicionado e esquadrias. Observam-se manchas escuras no revestimento, principalmente na região da cobertura, indicando possível desenvolvimento de microrganismos devido à umidade persistente. Há ainda manchas semelhantes em outras áreas da fachada, sugerindo depósitos de material particulado ou crescimento microbiano. Verificam-se diversos pontos com desplacamento de revestimento tanto na fachada principal quanto na passarela de interligação entre os edifícios. Existem vidros quebrados e corrosão nas esquadrias, além de fiação elétrica exposta, configurando riscos à segurança. Em alguns locais, nota-se presença de vegetação crescendo nas camadas de revestimento da fachada. A estrutura que interliga os edifícios apresenta corrosão na armadura do fundo da laje com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescências, indicando comprometimento da proteção do concreto armado. No forro instalado nos pilotis há ocorrência de desplacamento da pintura e manchas de umidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta condições irregulares, com destaque para a ausência de vedação em caixas de passagem de instalações elétricas, o que representa risco potencial aos usuários. Esta falha permite a entrada de água, detritos e pequenos animais, além de comprometer a segurança do sistema elétrico. A condição atual das caixas de passagem requer intervenção imediata para adequação às normas técnicas e prevenção de acidentes. Interferências de barreiras físicas ao longo do passeio que impedem a acessibilidade também foram identificadas.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

Foram identificados elementos causando obstrução de passagem na via pública, necessitando de remoção para garantir a livre circulação. O sistema de captação de águas pluviais apresenta grelhas com descontinuidade, comprometendo a segurança dos transeuntes. Identificou-se também a ausência de vedação da caixa de passagem de instalações de esgoto.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

Existe uma caixa de esgoto invadindo a área do estacionamento, caracterizando interferência indevida no espaço destinado a veículos.

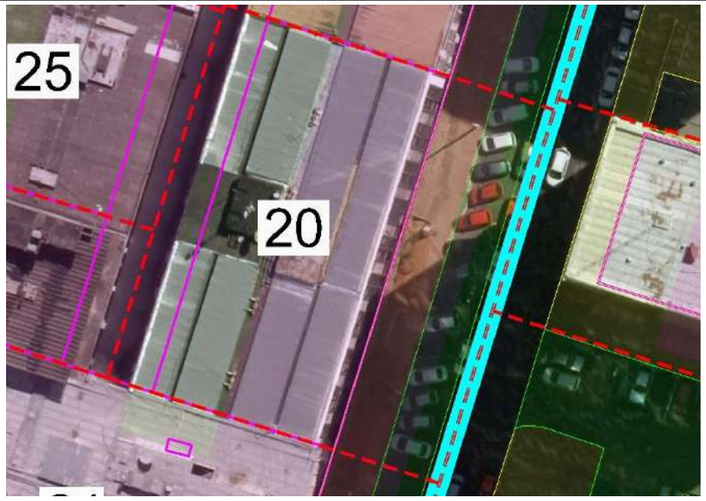
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Manchas de umidade – Presença de manchas escuras no revestimento, principalmente na regão da cobertura, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos pela presença de umidade.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.FAC		Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de manchas escuras no revestimento, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos ou depósitos de material particulado.	**2**
			Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**

			Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada da passarela que interliga os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada da passarela que interliga os edifícios.	**2**
			Manchas de umidade - Presença de manchas escuras no revestimento, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos ou depósitos de material particulado devido à umidade persistente.	**2**
			Não-conformidade - Presença de vegetação em alguns locais na camada de revestimento da fachada	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.FAC		Corrosão e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**2**
RUA	*Q2.S19.RUA.?		Elemento inadequado - Elementos provocando obstrução de passagem na rua.	**2**
PASSEIO	Q2.S19.PAS.GRE		Elemento danificado - Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando descontinuidade.	**2**

PASSEIO	Q2.S19.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras físicas ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S19.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
RUA	*Q2.S19.EST.		Elemento inadequado – Interferência do poço de visita com o estacionamento.	**3**

PASSEIO	Q2.S19.PAS.ELD		Elemento danificado - Ausência de vedação da caixa de passagem de instalações elétricas.	**1**
RUA	Q2.S19.RUA. ESG		Elemento danificado - Ausência de vedação da caixa de passagem de instalações de esgoto.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S20	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A edificação apresenta múltiplas não conformidades, com destaque para a inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, que ocasionam vazamentos. Verificam-se fissuras na fachada e revestimentos, que necessitam de avaliação técnica para determinar sua origem e extensão. Observa-se fixação inadequada de equipamentos na fachada, particularmente nos suportes do sistema de ar-condicionado, demandando verificação de segurança. As esquadrias apresentam corrosão nas estruturas metálicas e vidros quebrados, comprometendo a estanqueidade e segurança. Constata-se ainda a ausência de junta de dilatação, entre as edificações vizinhas. A fiação elétrica exposta configura risco imediato à segurança, necessitando de proteção adequada conforme normas técnicas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta guarda-corpos com corrosão e deformação, reduzindo sua vida útil e segurança. Verificam-se manchas de umidade no piso, com formação de lodo, indicando persistência de água. O sistema de grelhas apresenta corrosão, possui estruturas deformadas e com ausência de elementos, comprometendo a segurança dos transeuntes. Constata-se ausência de rampa contínua ao longo do passeio, caracterizando barreira à acessibilidade universal.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública adjacente não apresentou irregularidades significativas durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas não conformidades relevantes no estacionamento.

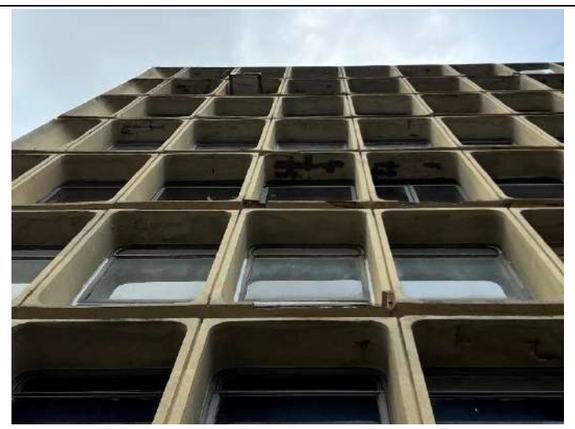
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S20.EDF.FAC		Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, ocasionando vazamentos.	**1**
			Elemento danificado - Ocorrência de fissuras na fachada e revestimentos a serem avaliados.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S20.EDF.FAC		Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**2**
			Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S20.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**

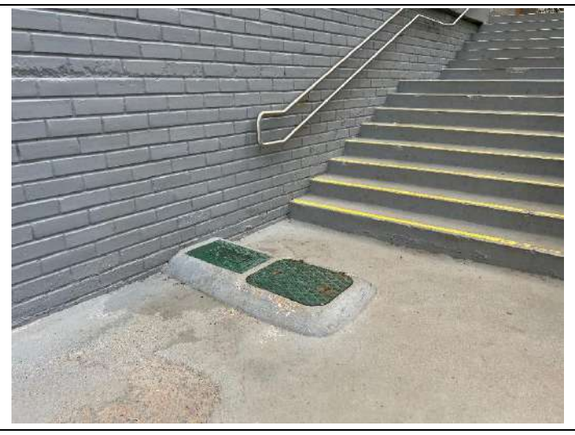
EDIFÍCIO	Q2.S20.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
PASSEIO	Q2.S20.PAS.GDC		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação no guarda-corpo do passeio.	**1**
PASSEIO	Q2.S20.PAS.PIS		Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de manchas escuras e formação de lodo no piso.	**2**

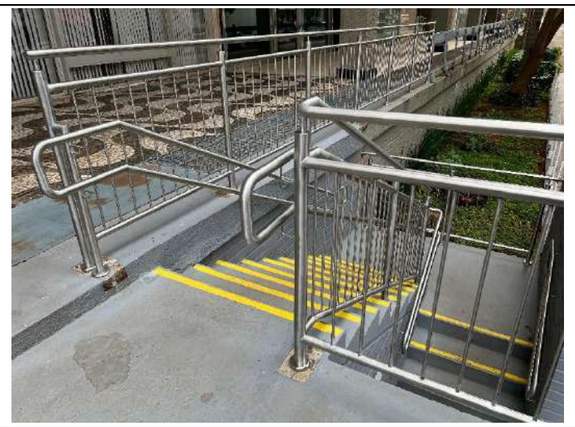
PASSEIO	Q2.S20.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão, deformação e ausência de elementos.	**2**
PASSEIO	Q2.S20.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Ausência de rampa ao longo do passeio, prejudicial à acessibilidade.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S21	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

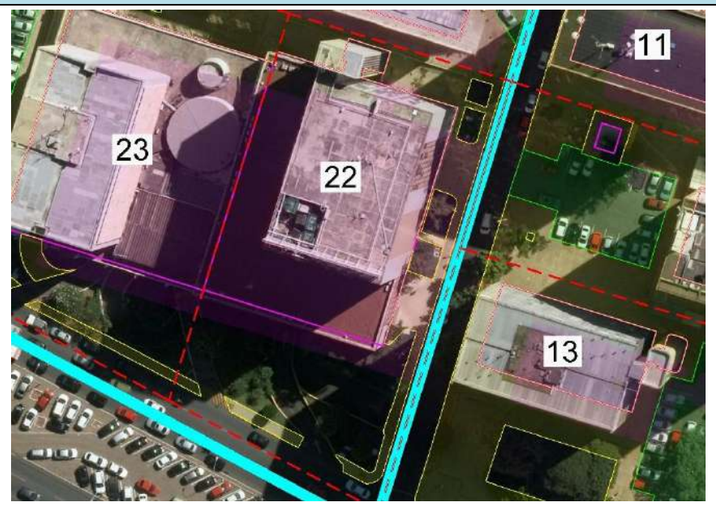
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
Os elementos de concreto da fachada apresentam graves manifestações patológicas, com extensa corrosão de armaduras, trincas generalizadas e desplacamento significativo do concreto, indicando severo comprometimento de elementos. Verifica-se inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, resultando em infiltrações recorrentes que levam à manifestação de coloração escura em trechos de umidade recorrente, pela provável proliferação de microorganismos. Observam-se vidros quebrados nas esquadrias, comprometendo a vedação e segurança. A fixação dos equipamentos na fachada apresenta inadequações, exigindo verificação imediata dos suportes do sistema de ar-condicionado para garantir a estabilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições críticas de acessibilidade, com interferências contínuas de barreiras físicas que obstruem a circulação. Identificam-se grelhas com corrosão e desníveis, além de uma grelha do sistema de captação pluvial com desnível logo após a rampa existente. A caixa de passagem de esgoto apresenta desnível irregular, e a base do guarda-corpo mostra avançado estágio de corrosão. O piso encontra-se danificado, com presença de vegetação, desníveis, trincas e desplacamento generalizado. Constata-se ausência de rampa de acessibilidade e de piso tátil em vários trechos do percurso, violando os requisitos de acessibilidade universal.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública adjacente não apresenta irregularidades significativas em seu pavimento ou sistema de drenagem principal, exceto pela grelha do início da faixa de pedestres apresentada.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas irregularidades.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S21.EDF.FAC		Elemento danificado – Elementos de concreto da fachada apresentando grande ocorrência de corrosão de armadura, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S21.EDF.FAC		Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, ocasionando vazamentos	**2**
			Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S21.EDF.FAC		Elemento danificado – Elementos de concreto da fachada apresentando corrosão de armadura, trincas e desplacamento.	**2**

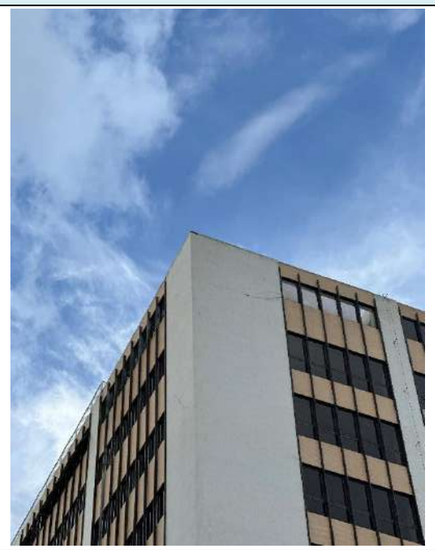
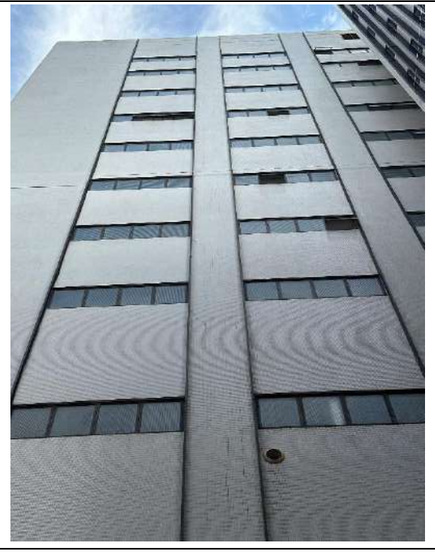
EDIFÍCIO	Q2.S21.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**
PASSEIO	Q2.S21.PAS.ACE		Corrosão e desnível – Grelha do passeio apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q2.S21.PAS.ESG		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

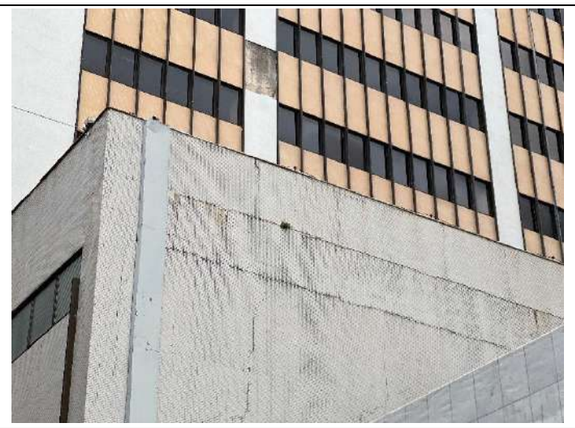
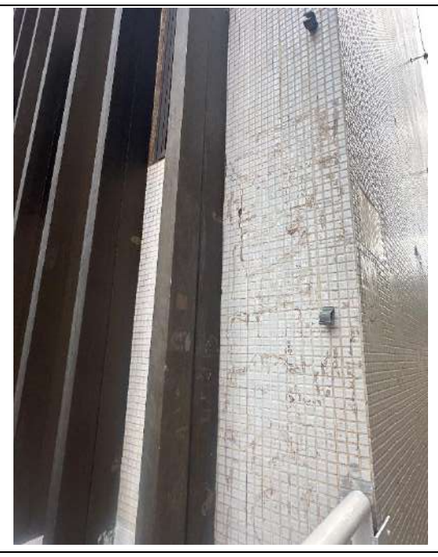
PASSEIO	Q2.S21.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q2.S21.PAS.GDC		Corrosão - Ocorrência de corrosão na base do guarda-corpo do passeio.	**1**
PASSEIO	Q2.S21.PAS.GRE		Elemento inadequado - Grelha do sistema de captação de águas pluviais com desnível logo após a rampa.	**2**

PASSEIO	Q2.S21.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q2.S21.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S22	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A fachada do edifício apresenta múltiplas manifestações patológicas, com ocorrência de trincas e fissuras localizadas no revestimento, além de desplacamento em diversos pontos. Verifica-se presença de vegetação nas camadas do revestimento, indicando infiltrações e possível comprometimento do sistema de vedação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições inadequadas de acessibilidade, com ausência de rampas em pontos estratégicos e descontinuidade no guarda-corpo ao longo do percurso. Observa-se falta de piso tátil para orientação de pessoas com deficiência visual. A sinalização existente para a rampa de acessibilidade apresenta falhas. A caixa de passagem de esgoto localizada no passeio apresenta desnível, criando obstáculo à circulação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A pavimentação da via pública adjacente ao edifício apresenta desníveis exagerados, que podem prejudicar a segurança dos veículos e pedestres.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas irregularidades significativas na área de estacionamento durante a vistoria.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S22.EDF.FAC		Fissuração - Ocorrência de trincas e fissuras localizados no revestimento da fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S22.EDF.FAC		Fissuração - Ocorrência de trincas e fissuras localizadas no revestimento da fachada.	**2**

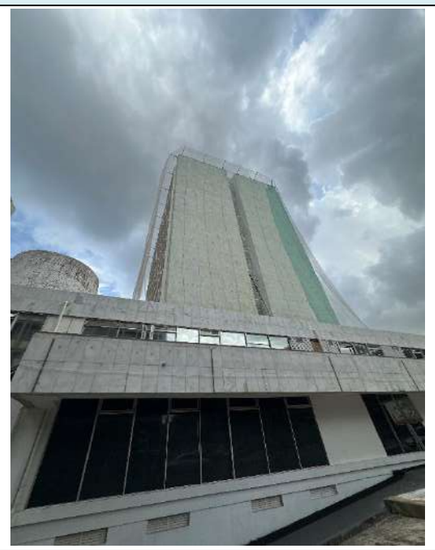
EDIFÍCIO	Q2.S22.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S22.EDF.FAC		Fissuração - Ocorrência de trincas e fissuras localizados no revestimento da fachada.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**2**
			Não-conformidade - Presença de vegetação em camada de revestimento de fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S22.EDF.FAC		Fissuração - Ocorrência de trincas e fissuras localizados no revestimento da fachada.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**2**

RUA	Q2.S22.RUA.PAV		Desnível de pavimento – Desnível na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**
			Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade	**2**
PASSEIO	Q2.S22.PAS.ACE		Ausência de elemento - Descontinuidade do guarda corpo ao longo do passeio.	**1**
			Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S22.EDF.FAC		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PAS	Q2.S22.PAS.SIN		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**
PASSEIO	Q2.S22.PAS.ESG		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto situada no passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S23	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A edificação apresenta desplacamento de revestimentos pétreos e da pintura na fachada, com exposição de camadas de reboco e corrosão nos elementos de fixação. Verifica-se fiação elétrica exposta e instalação inadequada dos drenos de ar-condicionado, resultando em aglomeração de tubulações na fachada. A estrutura acima da rampa de garagem apresenta cavidades que necessitam de reparo. A fachada encontra-se em processo de manutenção no momento da vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições inadequadas, com múltiplos trechos de piso danificado (vegetação, desníveis, trincas e desplacamento). Verificam-se barreiras físicas que comprometem a acessibilidade e desnível na caixa de passagem de instalações de telefonia. A sinalização apresenta falhas críticas, incluindo deficiências na identificação da rampa de acessibilidade e ausência de piso tátil funcional.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram identificadas irregularidades significativas na via pública adjacente.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento durante a vistoria.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S23.EDF.FAC		Não-conformidade – Desplacamento de revestimentos pétreos na fachada	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S23.EDF.FAC		Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**2**
			Não-conformidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, provocando aglomeração de tubulações e fiações na fachada.	**2**
			Elemento danificado - Desplacamento da pintura da fachada.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S23.EDF.FAC		Ausência de elementos - Ausência de elemento de fachada, expondo camada de reboco que possui maior grau de higroscopia, e corrosão da fixação desse elemento.	**3**
EDIFÍCIO	Q2.S23.EDF.FAC		Fachada da edificação em manutenção.	-
EDIFÍCIO	Q2.S23.EDF.FAC		Elemento inadequado – Cavidades em estrutura acima da rampa de entrada da garagem.	**2**

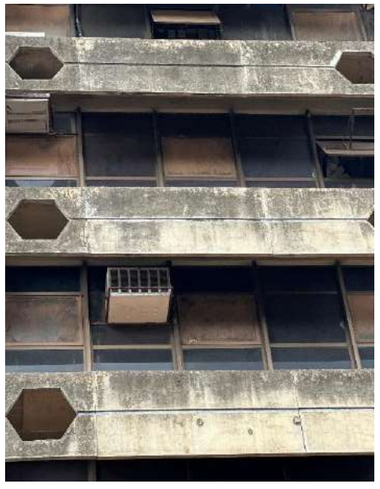
PASSEIO	Q2.S23.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q2.S23.PAS.ELD		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de instalações de telefonia.	**2**
PASSEIO	Q2.S23.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q2.S23.PAS.SIN		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**
PASSEIO	Q2.S23.PAS.SIN		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**
PASSEIO	Q2.S23.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação remanescente de poda, desnível e trincas.	**2**

PASSEIO	Q2.S23.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado	**2**
PASSEIO	*Q2.S23.PAS.SIN		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização e piso tátil.	**3**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S24	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A edificação apresenta fixação inadequada de equipamentos na fachada, exigindo verificação imediata dos suportes do sistema de ar-condicionado para garantir estabilidade. Observam-se manchas de umidade na fachada, indicando possível desenvolvimento de microrganismos e/ou infiltrações. Verificam-se indícios de desplacamento do concreto da fachada e do revestimento de pilares, com presença de cavidades abertas para passagem de drenos de ar-condicionado. A fiação elétrica exposta configura risco à segurança. Os pilotis apresentam manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta barreiras físicas que comprometem a acessibilidade, necessitando de reorganização para garantir fluxo contínuo e seguro de pedestres.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram constatadas irregularidades significativas na infraestrutura viária adjacente.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Identificou-se ausência de vedação ou tampa em caixa no estacionamento, caracterizando condição insegura. A grelha do sistema apresenta desnível, podendo comprometer a segurança dos transeuntes.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S24.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Manchas de umidade - Presença de manchas na fachada sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S24.EDF.FAC		Não-conformidade - Provável desplacamento de concreto da fachada.	**3**

EDIFÍCIO	Q2.S24.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S24.EDF.FAC		Não-conformidade – Cavidade aberta para passagem de drenos de ar-condicionado.	**2**
			Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura na fachada.	2
EDIFÍCIO	Q2.S24.EDF.PIL		Elemento danificado – Desplacamento de revestimento de pilar.	**1**

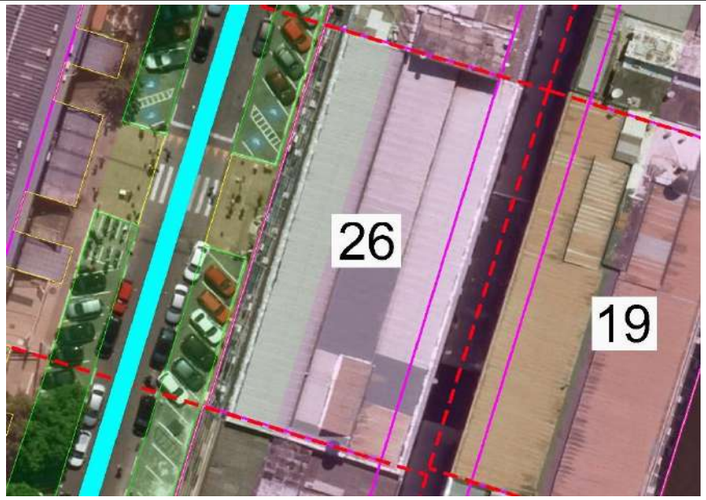
EDIFÍCIO	Q2.S24.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro dos pilotis.	**2**
PASSEIO	Q2.S24.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Desnível ao longo do passeio que dificultam a acessibilidade.	**2**
RUA	Q2.S24.EST.PAV		Elemento danificado - Ausência de vedação ou tampa em caixa no estacionamento.	**1**

ESTACIONAMENTO	Q2.S24.EST.GRE		Elemento inadequado - Grelha do sistema de captação de águas pluviais em desnível.	**2**

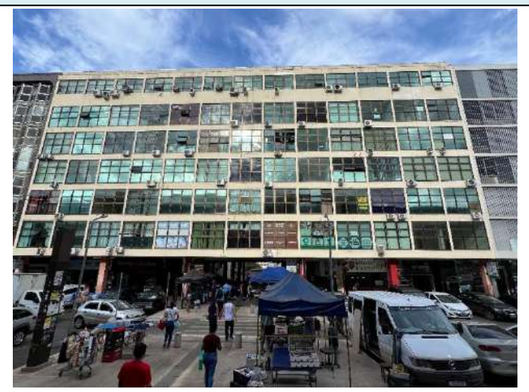
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S25	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta desplacamento localizado do revestimento da fachada em múltiplos pontos. Esta condição compromete a estanqueidade e proteção do sistema de vedação vertical.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
Não foram identificadas irregularidades significativas no passeio durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública adjacente não apresenta problemas relevantes em sua infraestrutura.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Verifica-se localização inadequada do sistema de instalações de esgoto na área de estacionamento, caracterizando disposição irregular que pode interferir no uso adequado do espaço

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S25.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S25.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S26	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta condições preocupantes na fachada, com fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado que necessitam de verificação imediata dos suportes para garantir a segurança. Observa-se um significativo desplacamento dos revestimentos, incluindo elementos pétreos, acompanhado de fissuras que comprometem a estanqueidade da envoltória. Os vidros quebrados nas esquadrias agravam este quadro, permitindo a entrada de intempéries. Materiais indevidamente fixados nas janelas e evidentes manchas de umidade com desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis completam o cenário de degradação, indicando problemas crônicos de infiltração.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta deficiências críticas em termos de acessibilidade, com uma rampa que não atende aos padrões normativos vigentes. A sinalização existente mostra falhas graves, especialmente na orientação para uso da rampa. Outro problema sério é a ausência de vedação adequada nas caixas de instalações elétricas e de dados, deixando os componentes internos expostos às intempéries e ao risco de acidentes.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública no entorno do edifício não apresentou irregularidades ou danos significativos que necessitem de intervenção imediata.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
No estacionamento, foi identificado um problema pontual, porém relevante: a tampa de vedação das instalações de esgoto encontra-se solta e aparentemente em desnível, situação que requer ajustes para garantir a funcionalidade do sistema e evitar acidentes.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada e fissuras.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada e fissuras.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**

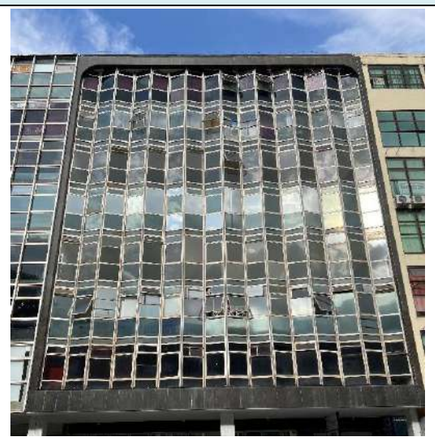
EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada e fissuras.	**2**
EDIFÍCIO	*Q2.S26.EDF.FAC		Elemento inadequado – Fixação inadequada de elementos na janela.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.FAC		Não-conformidade – Desplacamento de revestimentos pétreos na fachada.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S26.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S26.PIL.ACE		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa.	**3**

PASSEIO	Q2.S26.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q2.S26.PAS.ACE		Elemento inadequado - Rampa fora dos padrões de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q2.S26.PAS.ESG		Não-conformidade - Tampa de vedação de instalações de esgoto solta e em desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S27	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta múltiplas deficiências que comprometem sua estanqueidade e segurança. Verificam-se vidros quebrados nas esquadrias e avarias no forro da fachada, indicando falta de manutenção. A fixação inadequada dos equipamentos na fachada, especialmente os suportes do sistema de ar-condicionado, exige verificação imediata para garantir a estabilidade. As manchas de umidade decorrentes da instalação incorreta dos drenos dos aparelhos de climatização agravam o quadro de deterioração. Cavidades no revestimento da fachada e danos no revestimento pétreo da base dos pilares completam o cenário de degradação. Os pilotis apresentam manchas de umidade, desplacamento de pintura e degradação do forro de gesso, evidenciando problemas crônicos de infiltração.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições inadequadas de conservação, com piso danificado e presença de vegetação invasora. A tubulação exposta configura risco adicional aos usuários, necessitando de proteção adequada.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram identificadas irregularidades significativas na via pública adjacente ao edifício durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S27.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S27.EDF.FAC		Elemento danificado – Forro da fachada com avarias.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S27.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**

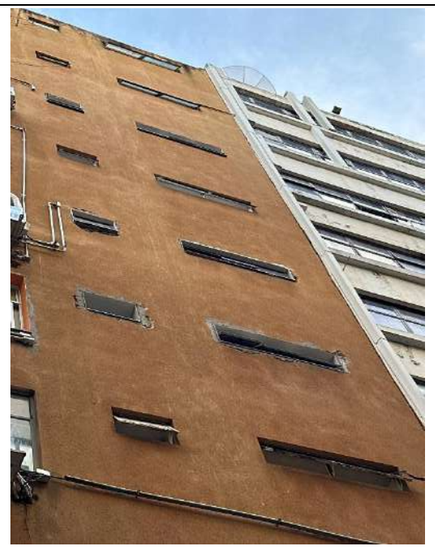
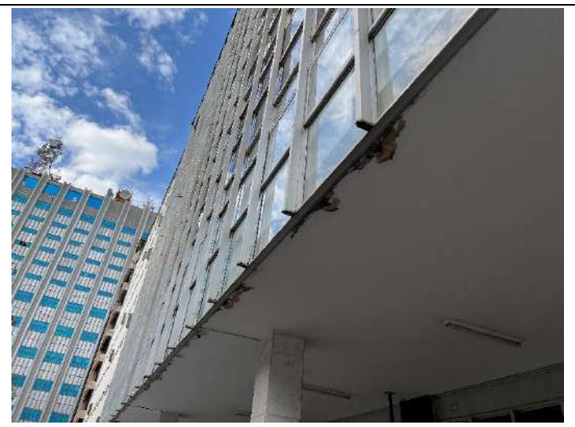
			Manchas de umidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, provocando manchas de umidade na fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S27.EDF.FAC		Não-conformidade – Cavidades na camada de revestimento da fachada.	**2**
PASSEIO	Q2.S27.PAS.PIS		Não-conformidade - Piso do passeio danificado, apresentando vegetação.	**2**
			Elemento inadequado - Tubulação exposta.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S27.PIL.EST		Elemento danificado – Base de pilar danificada, apresentando avarias no revestimento pétreo.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S27.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade, desplacamento da pintura e degradação do forro de gesso dos pilotis.	**21**

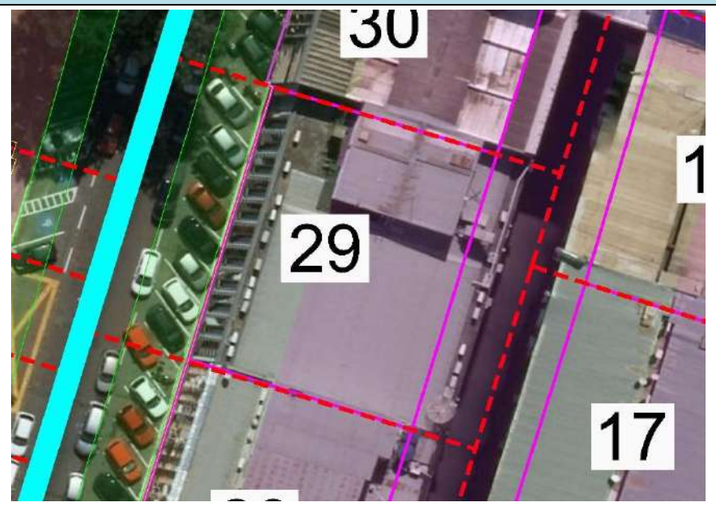
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S28	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta sinais de princípio de degradação na estrutura da cobertura, requerendo avaliação técnica detalhada para determinar a extensão dos danos. Verificam-se problemas significativos na fachada, incluindo fixação inadequada de equipamentos que necessita de revisão dos suportes de ar-condicionado. Observa-se falha no arremate das esquadrias, com indícios de desplacamento do revestimento. Os pilotis mostram degradação e desplacamento no forro de gesso, enquanto estruturas metálicas no forro estão instaladas sem as devidas placas de proteção. A fixação dos sensores de iluminação nos pilotis encontra-se comprometida.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
Não foram identificadas irregularidades significativas no passeio durante a vistoria realizada.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
O sistema de drenagem apresenta grelhas com desníveis e ausência de elementos componentes, comprometendo a segurança de transeuntes. Em diversos pontos, as grelhas mostram estágio avançado de corrosão.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento, que se encontra em condições adequadas de uso.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
COBERTURA	*Q2.S28.COB.TEL		*Princípio de degradação da estrutura da cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S28.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**

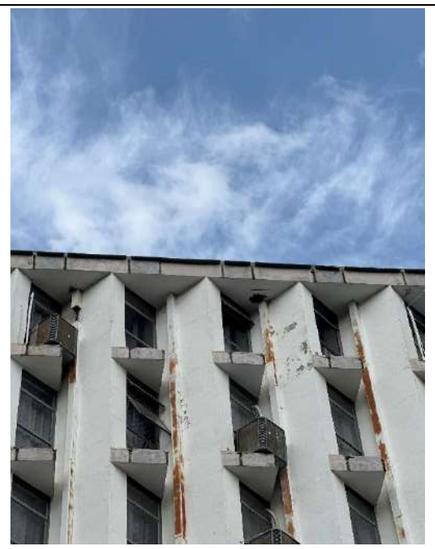
EDIFÍCIO	Q2.S28.EDF.FAC		Não- conformidade - Falha de arremate de esquadrias, e provável desplacamento de revestimento.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S28.EDF.PIL		Elemento danificado – Degradação e desplacamento do forro de gesso dos pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S28.EDF.FAC		Elemento danificado - Estruturas metálicas afixadas em forro sem placa.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S28.EDF.PIL		Elemento danificado - Fixação de sensor de iluminação comprometida.	**2**
PASSEIO	Q2.S28.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema apresentando corrosão, desnível e ausência de elementos.	**2**
PASSEIO	Q2.S28.PAS.GRE		Corrosão - Grelha do sistema apresentando corrosão.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S29	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação e adequação dos suportes do sistema de ar-condicionado. Observa-se descolamento da pintura da fachada, indicando degradação avançada ou umidade subjacente. As calhas apresentam corrosão, e há também fissuração e desplacamento do revestimento da fachada, comprometendo sua funcionalidade. Verifica-se presença de vegetação na camada de revestimento da fachada, sugerindo infiltrações. Há uma cavidade no forro da cobertura que necessita de avaliação. Os drenos dos aparelhos de ar-condicionado estão instalados de forma inadequada, ocasionando vazamentos e infiltrações.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta piso danificado com desníveis, trincas e desplacamento, prejudicando a circulação segura. As grelhas mostram corrosão e desnível nos elementos. Constata-se ausência de tampa na caixa do sistema de esgoto, representando risco à segurança pública.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram identificadas irregularidades significativas na via pública adjacente ao edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento durante a vistoria.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S29.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Corrosão, fissuração e desplacamento – Calhas evidenciando corrosão, fissuras e desplacamento do concreto.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S29.EDF.FAC		Não-conformidade - Presença de vegetação em camada de revestimento de fachada.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S29.EDF.FAC		Elemento danificado – Cavidade no forro da cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S29.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Elemento danificado – Descolamento da pintura da fachada.	**2**
			Corrosão, fissuração e desplacamento – Calhas evidenciando corrosão, fissuras e desplacamento do concreto.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S29.EDF.FAC		Não conformidade - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**
PASSEIO	Q2.S29.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do passeio apresentando corrosão e desnível de elementos.	**2**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q2.S29.PAS.ESG		Elemento danificado - Ausência de tampa da caixa de sistema de esgoto.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S30	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

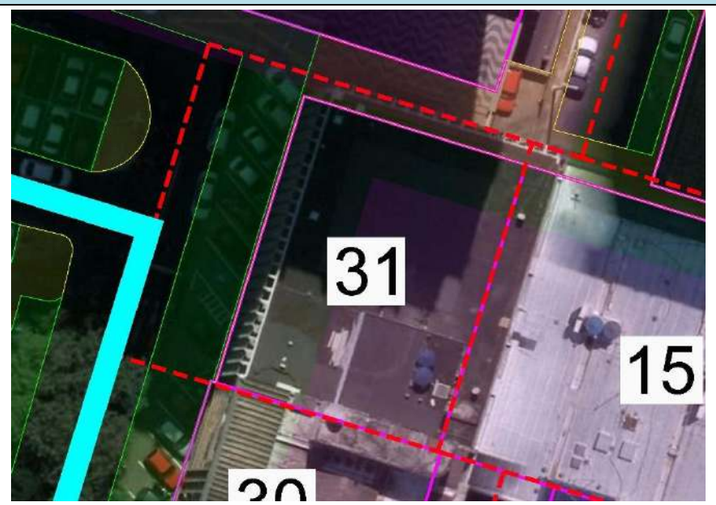
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta desplacamento de revestimentos pétreos na fachada, com ocorrências repetidas em pilares, indicando comprometimento desse sistema. Verificam-se manchas de umidade na fachada decorrentes da inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado. A presença de vegetação em camadas do revestimento sugere infiltrações persistentes. Observa-se fixação inadequada de equipamentos na fachada, necessitando verificação dos suportes do sistema de ar-condicionado. Há vidros quebrados em esquadrias, comprometendo a vedação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
A pavimentação no entorno do edifício apresenta desníveis, que podem afetar a segurança dos transeuntes e a circulação de veículos.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram constatadas irregularidades relevantes nestes espaços durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S30.EDF.FAC		Não-conformidade – Desplacamento de revestimentos pétreos na fachada	**1**
			Manchas de umidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, provocando manchas de umidade na fachada.	**2**
			Não-conformidade - Presença de vegetação em camada de revestimento de fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S30.PIL.EST		Elemento danificado – Desplacamento de revestimento de pilar.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S30.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**3**
EDIFÍCIO	Q2.S30.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros quebrados em esquadrias.	**1**

PASSEIO	Q2.S30.PAS.FAC		Desnível de pavimento – Desnível na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S30.PIL.EST		Elemento danificado – Desplacamento de revestimento de pilar.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S30.PIL.EST		Elemento danificado – Desplacamento de revestimento de pilar.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S31	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta desplacamento de trechos do revestimento da fachada. Verifica-se fixação inadequada de equipamentos na fachada, particularmente nos suportes do sistema de ar-condicionado, necessitando de verificação técnica. Os drenos dos aparelhos de ar-condicionado apresentam instalação inadequada, resultando em infiltrações que agravam os danos à fachada.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
Não foram identificadas irregularidades significativas no passeio durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública adjacente apresenta ausência de faixa de pedestres e de sinalização vertical, comprometendo a segurança viária. Nos pilotis há grelhas com desnível, aberturas irregulares e falta de elementos componentes, prejudicando sua funcionalidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S31.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento da fachada do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q2.S31.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, ocasionando infiltrações na fachada.	**2**

RUA	Q2.S31.RUA.SIN		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres e sinalização vertical.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S31.EDF.PIL		Elemento danificado - Grelha apresentando desnível, abertura e ausência de elementos.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S32	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A estrutura apresenta formação de eflorescências e manchas de umidade na parte inferior da laje em projeção externa da fachada, indicando infiltrações e possível comprometimento da impermeabilização. Verificam-se múltiplos casos de fissuração e desplacamento do concreto na estrutura onde estão posicionados os guarda-corpos, com exposição de armaduras em alguns pontos, o que sugere avançado estágio de degradação. A ausência de rampa de acessibilidade para acesso ao edifício configura descumprimento das normas de acessibilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições precárias, com piso danificado em vários trechos, manifestado por vegetação invasora, desníveis, trincas e desplacamento generalizado. Constatam-se múltiplas barreiras físicas que impedem a livre circulação e acessibilidade. Os guarda-corpos estão comprometidos, com corrosão de armaduras, fissuração e desplacamento do concreto. Há ausência de piso tátil para sinalização da rampa existente, além de caixas de passagem de esgoto com desníveis acentuados. A vedação de caixas de instalação elétrica está ausente, expondo as infraestruturas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública apresenta ausência de faixas de pedestres e sinalização vertical, comprometendo a segurança viária. Não foram observados outros danos no pavimento ou no sistema de drenagem principal.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O acesso ao estacionamento carece de rampa de acessibilidade, caracterizando barreira arquitetônica. Não foram identificadas outras irregularidades significativas na área de estacionamento em si.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q2.S32.EDF.FAC		Formação de eflorescências e manchas de umidade no fundo da laje da projeção externa.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.EST		Fissuração e desplacamento – Estrutura apresentando fissuração e desplacamento do concreto.	**1**

PASSEIO	Q2.S32.EDF.FAC		Fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando fissuração e desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.GDC		Fissuração e desplacamento - Estrutura do guarda-corpo apresentando fissuração e desplacamento do concreto.	**2**

PASSEIO	Q2.S32.PAS.GDC		Fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando fissuração e desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil para sinalização da rampa.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade para acesso ao estacionamento.	**2**

RUA	Q2.S32.RUA.SIN		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres e sinalização vertical	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.PIS		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

PASSEIO	Q2.S32.PAS.ESG		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.ESG		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

EDIFÍCIO	Q2.S32.PAS.GDC		Corrosão, fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.GDC		Fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando fissuração e desplacamento do concreto.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.PIS		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**
			Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade de acesso ao edifício.	**2**

PASSEIO	Q2.S32.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q2.S32.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres e sinalização vertical	**3**
			Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q2.S32.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**

APÊNDICE D

PLANILHA DE INSPEÇÃO

QUADRA 3

APÊNDICE D – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 3

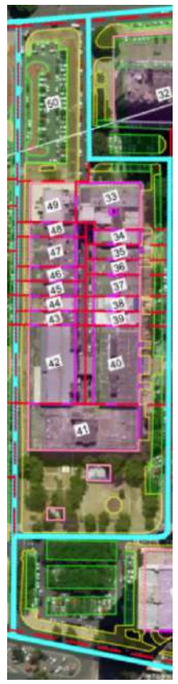
PLANILHAS DE INSPEÇÃO

Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)

Documento: Relatório de Vistoria

Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Oliveira
Data da inspeção	Maio de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q3 – Quadra 3

IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO			
Imagem do SCS		**Nomenclatura das Quadras**	Q3 – Quadra 1 Q2 – Quadra 2 Q3 – Quadra 3 Q4 – Quadra 4 Q5 – Quadra 5 Q6 - Quadra 6
Subdivisões da Quadra		**Nomenclatura das Subdivisões da Quadra**	S33 - Subdivisão 33 S34 - Subdivisão 34 S35 - Subdivisão 35 S36 - Subdivisão 36 S37 - Subdivisão 37 S38 - Subdivisão 38 S39 - Subdivisão 39 S40 - Subdivisão 40

			S41 - Subdivisão 41 S42 – Subdivisão 42 S43 – Subdivisão 43 S44 – Subdivisão 44 S45 – Subdivisão 45 S46 – Subdivisão 46 S47 – Subdivisão 48 S49 – Subdivisão 49 S50 – Subdivisão 50

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S33	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou um conjunto de problemas localizados principalmente nas fachadas e na estrutura sobre a rua de serviço. Na fachada norte, foi observado desplacamento do revestimento, enquanto na fachada sul há fixação inadequada de equipamentos, como esquadrias e suportes de ar-condicionado, exigindo verificação de segurança e adequação. Na fachada sul, manchas de umidade foram identificadas devido à instalação inadequada dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado. A fachada oeste apresenta corrosão nas esquadrias metálicas e desplacamento localizado do revestimento. Já a estrutura da laje sobre a rua de serviço apresenta diversas manifestações patológicas, incluindo manchas de umidade, eflorescência, corrosão da armadura, desplacamento do concreto e fissuras. Na base do pilar ao nível da rua de serviço, também foram detectadas fissuras decorrentes da corrosão da armadura. Apesar dessas irregularidades, a fachada acima do nível do térreo não apresentou problemas significativos, indicando que os danos estão concentrados em áreas específicas, principalmente nas proximidades da rua de serviço e em algumas esquadrias e revestimentos. Recomenda-se intervenções para reparar os danos estruturais e prevenir a progressão dos problemas identificados.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou problemas que comprometem a segurança e a acessibilidade. Foi observada corrosão e deformação na grade, indicando deterioração do material. Há ainda vestígios de vegetação remanescente após o corte de uma árvore, o que pode exigir limpeza ou remoção completa. Foi observado interferências de elementos urbanos na circulação, como a tampa de inspeção e a estrutura da caixa de passagem, que obstruem os degraus da escada, além da falta de sinalização adequada nesses locais. Além disso, o passeio carece de faixa de pedestres e itens de acessibilidade, o que dificulta a mobilidade, especialmente para pessoas com deficiência.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento e ausência de faixa de pedestres.

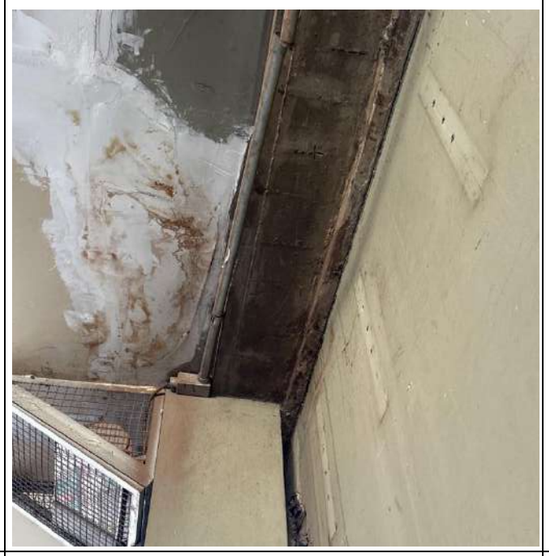
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q33.S1.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada norte e leste do edifício acima do nível do térreo.	-
EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento na fachada norte do edifício sobre a rua de serviço.	**1**

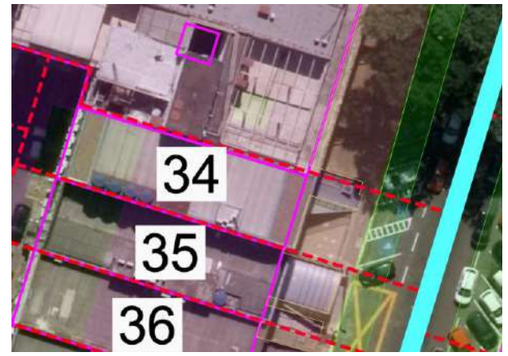
EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.FAC		Corrosão nas esquadrias – Corrosão nas esquadrias metálicas da fachada oeste.	**2**
			Manchas de umidade – Infiltração devido à instalação inadequada de drenos do sistema de ar-condicionado na fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada oeste do edifício.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.EST		Manchas de umidade e eflorescência – Estrutura da laje sobre a rua de serviço apresentando manchas de umidade e eflorescência.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura da laje sobre a rua de serviço apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.EST		Manchas de corrosão – Manchas de corrosão das armaduras da laje sobre a rua de serviço com fissuração.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.33.EDF.EST		Fissuração – Fissuras devido à corrosão da armadura na base do pilar ao nível da rua de serviço.	**2**

PASSEIO	Q3.33.EDF.PAS.ACE		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grade do passeio.	**3**
PASSEIO	Q3.33.PAS.PIS		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**
PASSEIO	Q3.33.PAS.ESC		Elemento irregular – Interferência da tampa de inspeção com o degrau da escada e ausência de sinalização.	**2**

PASSEIO	Q3.33.PAS.ESC		Elemento irregular - Interferência da estrutura da caixa de passagem com os degraus da escada e ausência de sinalização.	**2**
RUA	Q3.33.RUA.SIN		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**2**
RUA	Q3.33.RUA.EST		Desgaste de pavimento – Pavimentação da rua de serviço apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S34	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício apontou irregularidades localizadas, principalmente na cobertura e em uma das fachadas. A esquadria da cobertura sugere uma possível construção irregular, necessitando de verificação mais detalhada. Na fachada oeste foi identificada fixação inadequada de equipamentos, como esquadrias e suportes de ar-condicionado, necessitando de verificação para garantir segurança e padronização. Por outro lado, o pilotis do edifício não apresentou irregularidades, mantendo-se em conformidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação do passeio identificou irregularidades que dificultam a circulação segura e acessível de pedestres. Foi constatado um avanço de construção sobre a área destinada ao passeio, caracterizando uma possível ocupação irregular do espaço público. Além disso, a estrutura de uma caixa de passagem interfere nos degraus da escada, criando um obstáculo aos usuários, agravado pela ausência de sinalização adequada.

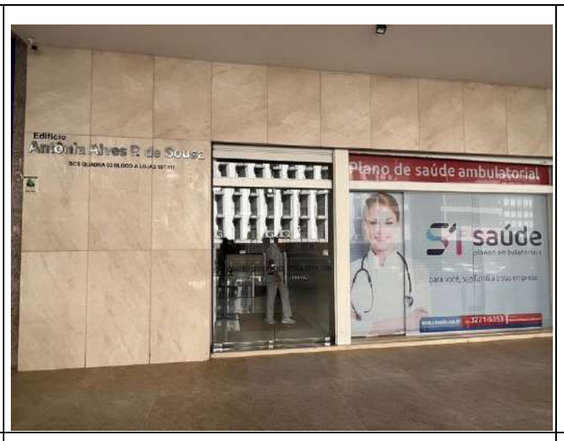
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades e obstruções ao longo do pavimento.

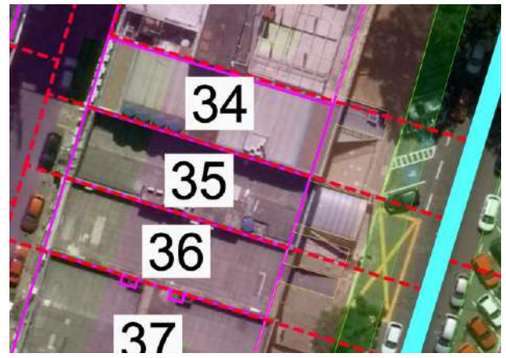
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S34.EDF.FAC		Não-conformidade – Estrutura da esquadria da cobertura indicando possível construção irregular na cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S34.EDF.FAC		Não-conformidade – Fixação inadequada de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S34.EDF.PIL		Não foram identificadas irregularidades no pilotis do edifício.	-
PASSEIO	Q3.S34.PAS.PIS		Construção irregular – Avanço de construção na área do passeio.	**2**
PASSEIO	Q3.S34.PAS.ESC		Elemento irregular - Interferência da estrutura da caixa de passagem com os degraus da escada e ausência de sinalização.	**2**

RUA	Q3.S34.RUA.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos, irregularidades e obstruções.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S35	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas irregularidades nas fachadas e áreas comuns, com destaque para questões de segurança e conservação. Na fachada leste, há desplacamento e fissuras no revestimento, além da necessidade de verificação da segurança das esquadrias. Já na fachada oeste, foram encontradas fixações inadequadas de equipamentos, como esquadrias e suportes de ar-condicionado, exigindo padronização e adequação. Além disso, há vidros quebrados ou trincados nas esquadrias, bem como corrosão em grades e suportes, indicando deterioração avançada em alguns pontos. No pilotis, observou-se desplacamento da tinta no teto, com presença de bolor e fungos devido à umidade proveniente do pavimento superior. A grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode comprometer seu funcionamento. Outro problema é a sinalização inadequada, que ocupa indevidamente o espaço do guarda-corpo, podendo interferir na segurança e na circulação das pessoas.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades que comprometem a funcionalidade e acessibilidade do passeio. Foi constatado um avanço de construção sobre a área destinada ao passeio, caracterizando uma possível ocupação irregular do espaço público. Além disso, o sistema de hidrantes instalado ao longo do caminho apresenta interferência, criando descontinuidade na circulação e dificultando a acessibilidade, particularmente para pessoas com mobilidade reduzida.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

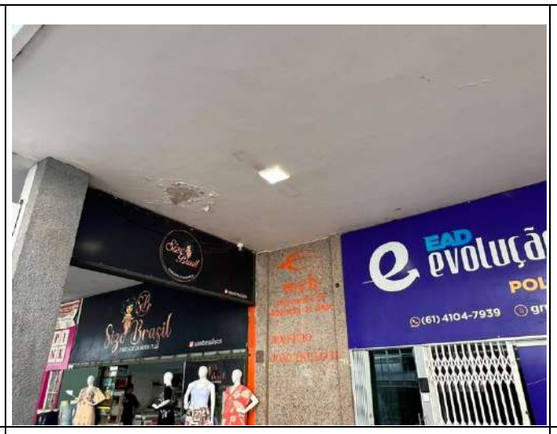
A pavimentação da rua encontra-se em estado regular, apresentando desgaste, presença de buracos, superfície irregular e obstruções

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

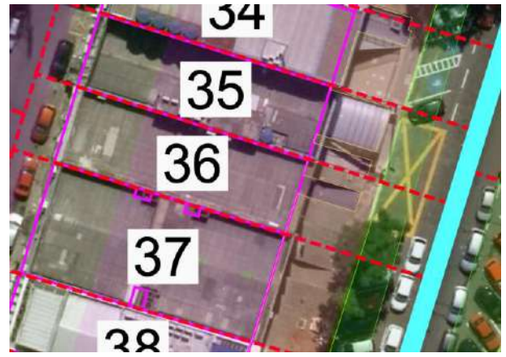
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança das esquadrias da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada leste.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada oeste.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias, grades e suportes na fachada oeste.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S35.EDF.PIL		Sinalização inadequada – Sinalização ocupando o espaço do guarda-corpo do pilotis.	**3**

PASSEIO	Q3.S35.PAS.PIS		Construção irregular – Avanço de construção na área do passeio.	**2**
PASSEIO	Q3.S35.PAS.PIS		Ausência de continuidade – Interferência do sistema de hidrante ao longo do passeio que dificulta a acessibilidade.	**2**
RUA	Q3.S35.RUA.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos, irregularidades e obstruções.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S36	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas irregularidades nas fachadas e áreas comuns do edifício, com destaque para questões de segurança, conservação e funcionalidade. Na fachada leste, observou-se fixação irregular de equipamentos, como esquadrias e suportes de ar-condicionado. Na fachada oeste, foram constatados danos, incluindo desagregação do reboco, manchas de umidade com presença de bolor e fungos, devido à falha nos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, fissuras no revestimento e vidros das esquadrias quebrados ou trincados. As grades e suportes de ar-condicionado também apresentam corrosão localizada, indicando a necessidade de manutenção. Foi observado a presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios, o que pode levar à propagação dos danos se não for tratada. O piso apresenta desníveis e irregularidades, representando dificuldade na acessibilidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades que comprometem a acessibilidade e segurança dos usuários. O acesso ao edifício apresenta condições inadequadas, com uma rampa íngreme seguida imediatamente por escadas, configuração que cria barreiras intransponíveis para pessoas com mobilidade reduzida ou dificuldades de locomoção. Além disso, verifica-se a descontinuidade do piso tátil ao longo do percurso, o que prejudica a orientação e segurança de usuários com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A pavimentação da rua encontra-se em estado regular, apresentando desgaste, presença de buracos, superfície irregular e obstruções próximo ao passeio.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Instalações expostas – Instalações do sistema de ar-condicionado expostas e sem proteção na fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Instalações expostas – Instalações do sistema de ar-condicionado expostas e sem proteção na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Desagregação de Revestimento – Desagregação do reboco da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de bolor e fungos na fachada oeste devido à falha no dreno do ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras no revestimento da fachada oeste.	**2**
			Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada oeste.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.FAC		Corrosão – Grades e suportes de ar-condicionado apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
			Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.PIL		Desnível de piso – Piso apresentando desnível e irregularidades.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S36.EDF.PIL		Ausência de elemento – Ausência de guarda-corpo no pilotis do edifício.	**1**

PASSEIO	Q3.S36.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de acessibilidade no acesso ao edifício. Presença de rampa íngreme, seguida de escada, dificultando o acesso.	**2**
PASSEIO	Q3.S36.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S37	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício revelou aspectos positivos e pontos críticos que demandam atenção. As fachadas leste e oeste apresentam condições satisfatórias, sem irregularidades identificadas na primeira e com fixação adequada dos aparelhos de ar-condicionado e ausência de umidade na segunda. Os suportes estão em bom estado, livres de corrosão. No entanto, questões significativas foram observadas: a altura do edifício ultrapassa o gabarito dos demais da quadra, sugerindo possível ocupação irregular na cobertura, o que exige verificação técnica e legal. Além disso, o pilotis apresenta irregularidades, como a ausência de guarda-corpo, que compromete a segurança, e a grelha do piso com corrosão e deformação, indicando necessidade de adequação. Também foi verificado a presença umidade na junta de dilatação entre os edifícios, o que pode evoluir para infiltrações e danos estruturais.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou condições divergentes quanto à acessibilidade. Por um lado, o piso tátil encontra-se em perfeito estado ao longo de todo o percurso, garantindo adequada orientação para pessoas com deficiência visual. No entanto, foi identificado uma irregularidade na acessibilidade no acesso principal ao edifício, onde existe uma rampa íngreme imediatamente seguida por degraus, configuração que cria barreiras intransponíveis para cadeirantes, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

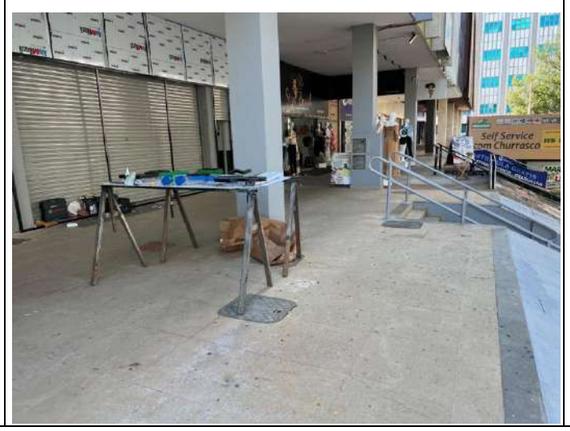
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

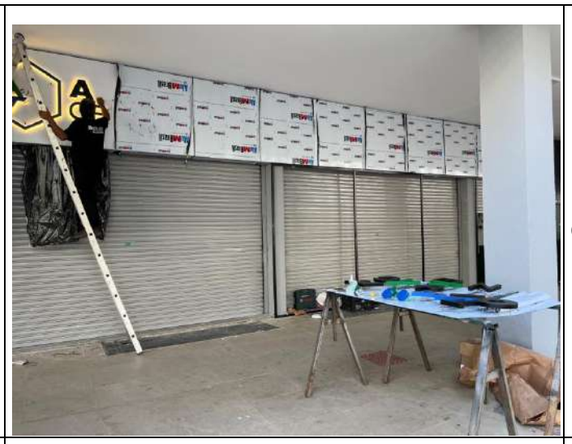
A pavimentação da rua encontra-se em estado regular, apresentando desgaste, presença de buracos, superfície irregular e obstruções próximo ao passeio.

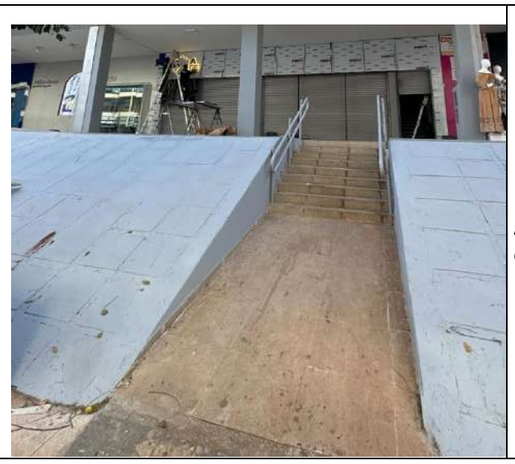
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

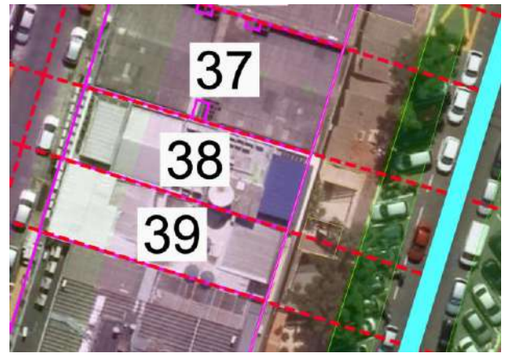
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada leste do edifício.	-
EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.FAC		Fixação dos aparelhos de ar-condicionado de forma adequada, sem presença de umidade na fachada oeste do edifício.	-

EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.FAC		Suportes sem presença de corrosão.	**-**
EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.FAC		Altura do edifício acima do gabarito dos demais edifícios da quadra, indicando uma possível ocupação irregular da cobertura.	**3**
EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.GDC		Ausência de elemento – Ausência de guarda-corpo no pilotis do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.PIL		Corrosão e deformação – Grelha no piso do pilotis apresentando corrosão e deformação.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S37.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
PASSEIO	Q3.S37.PAS.ACE		Piso tátil regular ao longo do passeio.	**-**

PASSEIO	Q3.S37.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de acessibilidade no acesso ao edifício. Presença de rampa íngreme, seguida de escada, dificultando o acesso.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S38	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou condições satisfatórias nas fachadas leste e oeste do edifício, onde não foram identificadas irregularidades significativas. A fachada leste encontra-se em conformidade, enquanto a oeste apresenta fixação adequada dos aparelhos de ar-condicionado, sem indícios de umidade ou infiltrações. No entanto, foram detectados problemas pontuais, como corrosão localizada nas esquadrias em vários pontos, indicando necessidade de manutenção preventiva. Um aspecto importante identificado refere-se à altura do edifício, que excede o gabarito dos demais prédios da quadra, sugerindo possível irregularidade na ocupação da cobertura. Esta constatação aponta para a necessidade de verificação documental e regularização junto aos órgãos competentes, caso confirmada a não conformidade com as normas urbanísticas locais. A situação requer atenção especial, pois pode implicar em questões legais e de segurança estrutural.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

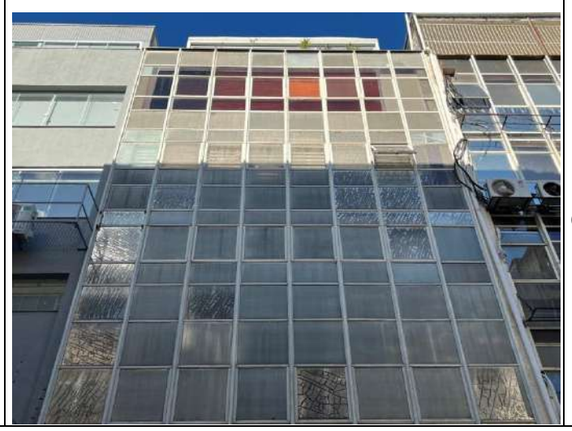
O passeio apresentou condições mistas quanto à acessibilidade e conservação. Por um lado, o piso tátil encontra-se em conformidade ao longo de todo o percurso, garantindo adequada orientação para pessoas com deficiência visual. No entanto, foi constatado uma irregularidade no acesso à escada, onde o piso apresenta danos e desníveis, o que pode comprometer a segurança dos pedestres, especialmente idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

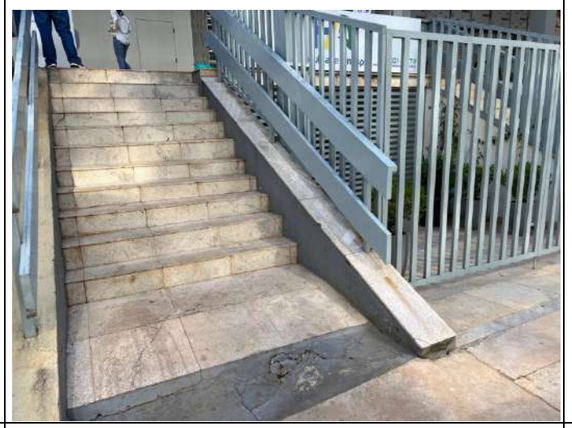
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A pavimentação da rua encontra-se em estado regular, apresentando desgaste, presença de buracos, superfície irregular e obstruções próximo ao passeio.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S38.EDF.FAC		Altura do edifício acima do gabarito dos demais edifícios da quadra, indicando uma possível ocupação irregular da cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S38.EDF.FAC		Fixação dos aparelhos de ar-condicionado de forma adequada, sem presença de umidade na fachada oeste do edifício.	**-**
EDIFÍCIO	Q3.S38.EDF.FAC		Corrosão – Esquadrias apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**3**

EDIFÍCIO	Q3.S38.EDF.FAC		Altura do edifício acima do gabarito dos demais edifícios da quadra, indicando uma possível ocupação irregular da cobertura.	**2**
PASSEIO	Q3.S38.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso de acesso à escada danificado e apresentando desnível.	**2**
PASSEIO	Q3.S38.PAS.ACE		Piso tátil regular ao longo do passeio.	-

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S39	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas irregularidades que interferem na segurança, a funcionalidade e a conservação do edifício. Um ponto importante é a altura da edificação, que ultrapassa o gabarito dos demais prédios da quadra, indicando possível ocupação irregular na cobertura, o que exige verificação técnica e legal. Na fachada oeste, foram constatados problemas significativos: fixação inadequada de equipamentos, como esquadrias e suportes de ar-condicionado, além de drenos mal instalados, necessitando de padronização e revisão para garantir segurança. Há também corrosão localizada em grades e suportes dos aparelhos de ar-condicionado. No pilotis, observou-se o desplacamento da tinta do teto, acompanhado de bolor e fungos devido à umidade proveniente do pavimento superior. Além disso, a junta de dilatação entre os edifícios apresenta manchas de umidade, sinalizando infiltrações entre os edifícios.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou uma situação mista em relação às condições de acessibilidade e conservação. Por um lado, o piso tátil encontra-se em conformidade ao longo de todo o trajeto, garantindo orientação adequada para pessoas com deficiência visual. No entanto, foram identificados problemas significativos no piso, que apresenta desníveis, trincas e desplacamento, comprometendo a segurança e a fluidez da circulação de pedestres.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

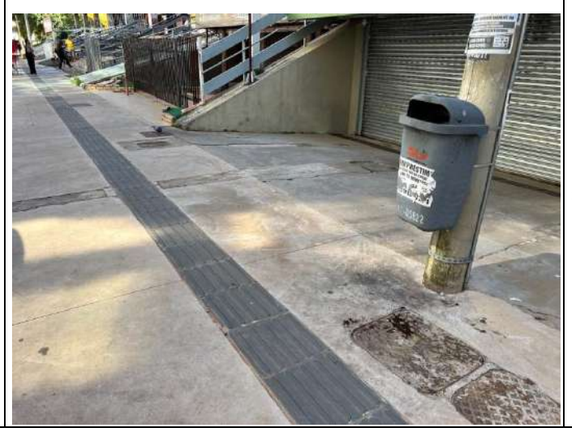
A pavimentação da rua encontra-se em estado regular, apresentando desgaste, presença de buracos, superfície irregular e obstruções próximo ao passeio.

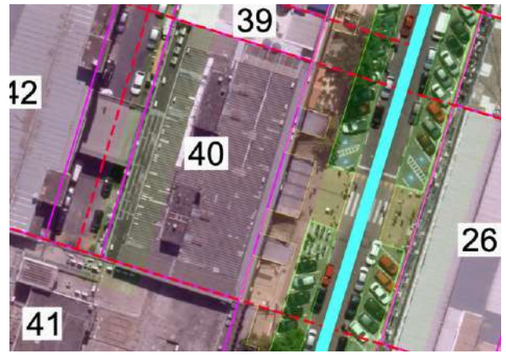
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S39.EDF.FAC		Altura do edifício acima do gabarito dos demais edifícios da quadra, indicando uma possível ocupação irregular da cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S39.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S39.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nas grades e suportes na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S39.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S39.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S39.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
PASSEIO	Q3.S39.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q3.S39.PAS.ACE		Piso tátil regular ao longo do passeio.	-

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S40	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas não conformidades que podem comprometer a segurança, funcionalidade e conservação do edifício. As fachadas leste e oeste apresentam irregularidades na fixação de equipamentos de ar-condicionado, com instalações expostas sem proteção, corrosão em suportes e grades, e sistemas de exaustão fixados na fachada. As manchas de umidade indicam falhas nos sistemas de drenagem, exigindo de adequação dos sistemas de drenagem dos aparelhos de ar-condicionado. Na área do pilotis, observou-se pilar com corrosão da armadura, desplacamento de concreto e revestimentos danificados no teto, associados a problemas de umidade. A acessibilidade está prejudicada pela ausência de piso tátil e por pisos irregulares com desníveis e trincas. Os equipamentos de ar-condicionado instalados irregularmente no passeio do pilotis agravam a situação. Os elementos metálicos como guarda-corpos e grelhas apresentam corrosão em diversos pontos, enquanto a vegetação próxima à grelha e vidros trincados completam o quadro de deficiências.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

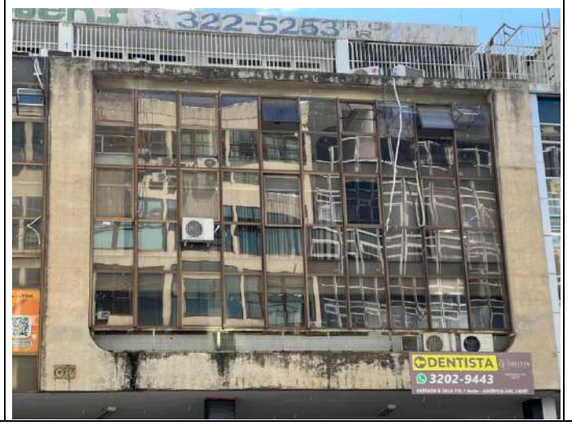
O passeio apresentou problemas pontuais que afetam a acessibilidade e a conservação. Foi verificada a interrupção parcial do piso tátil, comprometendo a orientação segura de pessoas com deficiência visual ao longo do trajeto. Além disso, a grade de proteção apresenta corrosão localizada em vários pontos, indicando deterioração do material e necessidade de reparo para garantir sua vida útil.

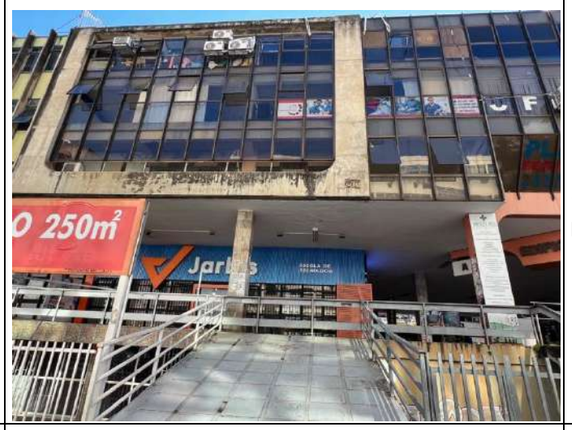
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

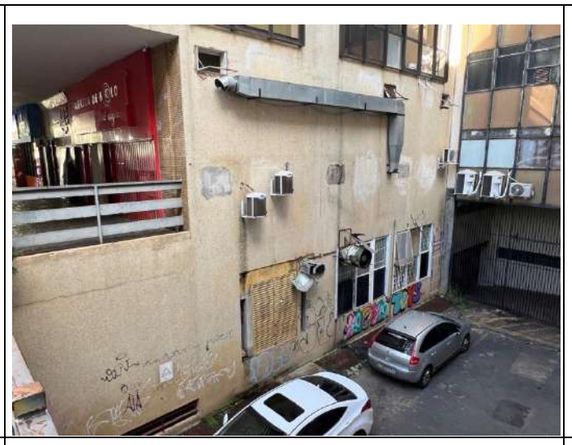
A pavimentação da rua encontra-se em estado regular, apresentando desgaste, presença de buracos, superfície irregular e obstruções próximo ao passeio.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Instalações expostas – Instalações do sistema de ar-condicionado expostas e sem proteção na fachada leste.	**1**

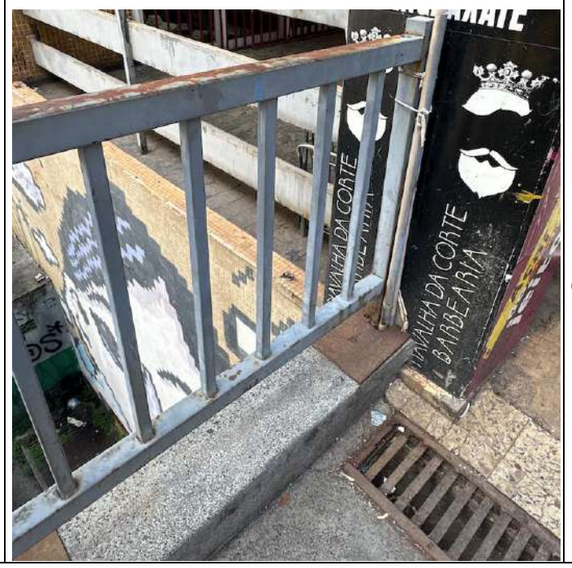
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Corrosão de elementos – Grades e suportes de ar-condicionado apresentando corrosão localizada em diversos pontos da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Manchas de umidade - Necessidade de avaliação do sistema de fixação dos equipamentos de ar-condicionado e drenos da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Não conformidade – Sistemas de exaustão apresentando elementos fixados na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de manchas de umidade na passarela.	**2**

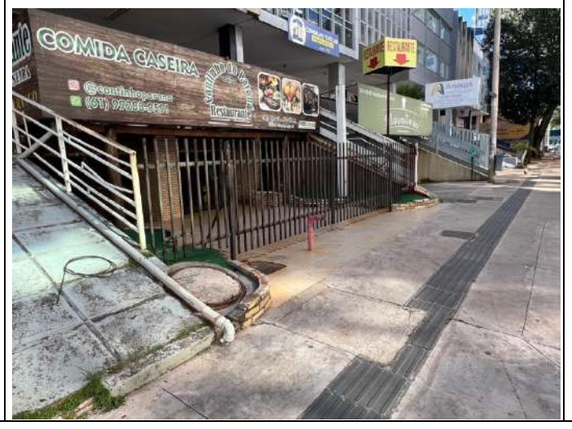
EDIFÍCIO	Q3.S40.EDF.FAC		Corrosão e desplacamento do concreto – Manchas de corrosão de armadura, com fissuras e desplacamento do concreto.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.REV		Desplacamento de revestimento - Desplacamento localizado no revestimento do teto da entrada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.REV		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.REV		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.PIS		Elemento inadequado - Piso do passeio irregular, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil ao longo do pilotis.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.EST		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.PIS		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grade do passeio.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.EQU		Instalação irregular – Equipamentos de ar-condicionado instalados ocupando a área de passeio do pilotis.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.EQU		Instalação inadequada – Equipamento de ar-condicionado instalados instalado de forma inadequada, com suporte apresentando corrosão.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.GDC		Corrosão – Guarda-corpo e grelha apresentando corrosão em diversos pontos.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.GDC		Corrosão – Guarda-corpo apresentando corrosão em diversos pontos.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.PIS		Vegetação – Presença de vegetação próximo à grelha.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.GDC		Corrosão – Guarda-corpo apresentando corrosão.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S40.PIL.ESQ		Elemento danificado – Vidro da esquadria quebrado e com trincas.	**1**
PASSEIO	Q3.S40.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção parcial do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q3.S40.PAS.GRD		Corrosão em elemento – Grade apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
RUA	Q3.S40.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação da rua de serviço apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S41	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou irregularidades em diversas áreas, com destaque para infiltrações, danos estruturais e questões de segurança. As fachadas leste, sul e oeste apresentam manchas de umidade, devido a água de chuva. Além disso, vários vidros das esquadrias estão quebrados ou trincados, comprometendo a vedação e a segurança dos ambientes internos. Na fachada norte, a fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado, esquadrias e suportes requer verificação, padronização e adequação para garantir a estabilidade. O passeio ao redor do edifício também apresenta irregularidades, como: a grelha apresentando sinais de corrosão e deformação, o piso tem desníveis, trincas e desplacamento, e a base do pilar do pilotis sofreu desplacamento de concreto devido à corrosão da armadura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou diversas irregularidades que comprometem a acessibilidade, segurança e conservação do passeio. O piso tátil, embora presente em trechos regulares, sofre interrupções ao longo do percurso, prejudicando a orientação de pessoas com deficiência visual. A rampa de acessibilidade está com o guarda-corpo removido e danificado, além de apresentar corrosão em pontos localizados. Outros elementos também exigem atenção: a vegetação remanescente de uma árvore cortada e a estrutura da árvore danificada indicam a necessidade de remoção completa ou reparo. Além disso, foi constatada a ausência da tampa de proteção de uma caixa de passagem de instalações elétricas/dados.

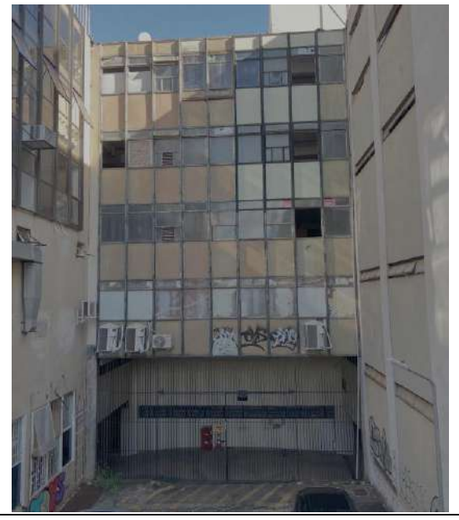
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

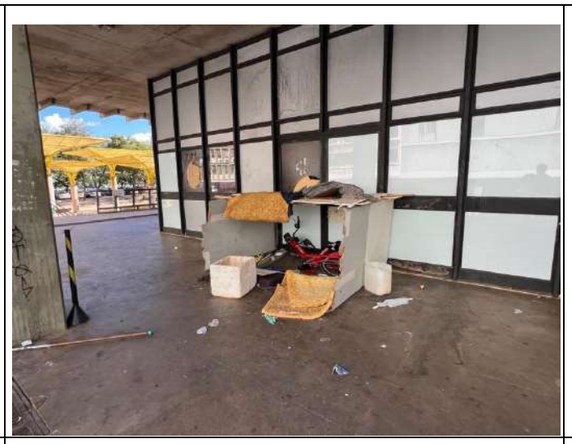
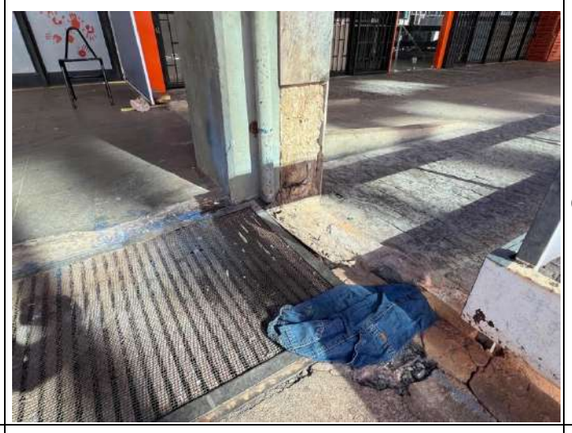
A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades e obstruções ao longo do pavimento.

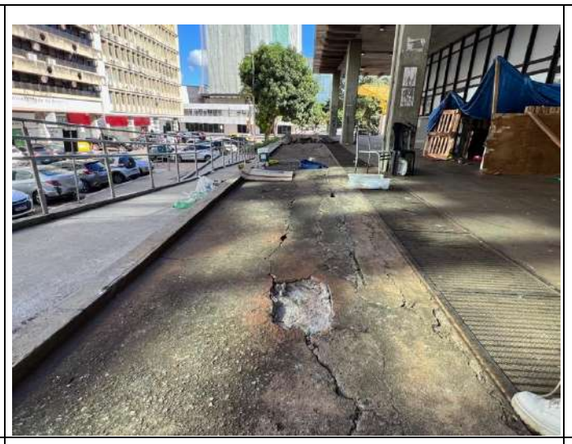
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de manchas de umidade na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de manchas de umidade na fachada sul.	**2**

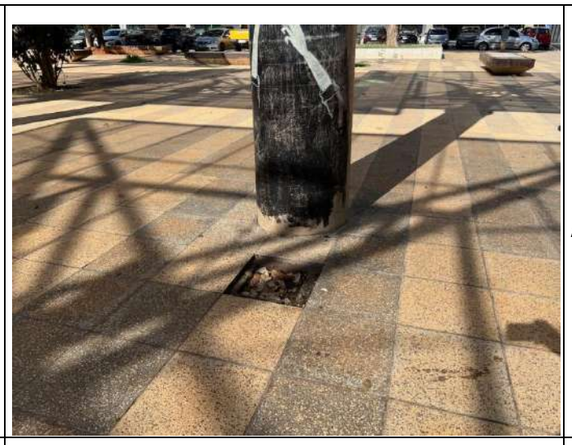
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de manchas de umidade na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidro da esquadria quebrado e com trincas.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada norte, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.PIL		Elemento danificado – Vidro da esquadria quebrado e com trincas.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do passeio.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do passeio.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.PIL		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S41.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**

PASSEIO	Q3.S41.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q3.S41.PAS.ACE		Elemento danificado – Guarda-corpo da rampa de acessibilidade removido e danificado.	**1**
PASSEIO	Q3.S41.PAS.ACE		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**

PASSEIO	Q3.S41.PAS.EST		Elemento danificado – Estrutura da árvore danificado.	**2**
PASSEIO	Q3.S41.PAS.ACE		Piso tátil regular ao longo do passeio.	**-**
PASSEIO	Q3.S41.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**3**

PASSEIO	Q3.S41.PAS.PIS		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q3.S41.PAS.ACE		Corrosão em elemento – Guarda-corpo apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
RUA	Q3.S41.RUA.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste com presença de buracos, irregularidades e obstruções.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S42	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício condições irregulares em diversas áreas, com problemas concentrados principalmente nas fachadas oeste e leste, além de irregularidades no pilotis e subsolo. As fachadas apresentam diversas irregularidades, incluindo fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado com necessidade de verificação de segurança, corrosão nas esquadrias e sistemas de drenagem deficientes que resultam em manchas de umidade. Os revestimentos apresentaram avançado estado de degradação, com desplacamentos, fissuração e desagregação do reboco, agravados pela presença de vegetação invasora na fachada oeste. O pilotis apresenta desplacamento de revestimentos no teto e pilares, associado à presença de bolor e fungos, indicando problemas de infiltração e possível corrosão da armadura do pilar. A parede de entrada do estacionamento no subsolo apresentou desplacamento no revestimento decorrente de excesso de umidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades nas áreas externas do edifício que comprometem a segurança e acessibilidade. A barreira de concreto do passeio apresenta danos e o piso tátil, embora regular em sua instalação, sofre com obstruções ao longo do percurso, prejudicando sua função de orientação para pessoas com deficiência visual. A grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais encontra-se com corrosão e desnível, o que pode comprometer seu funcionamento adequado e dificuldades de locomoção dos pedestres.

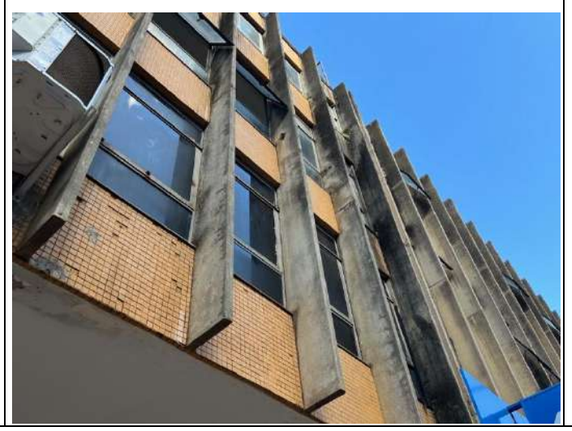
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

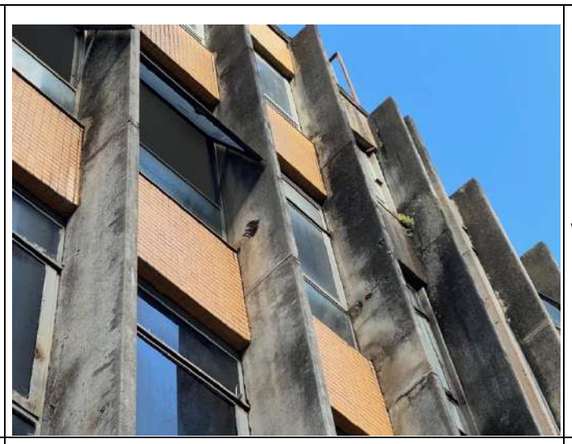
A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades e obstruções ao longo do pavimento.

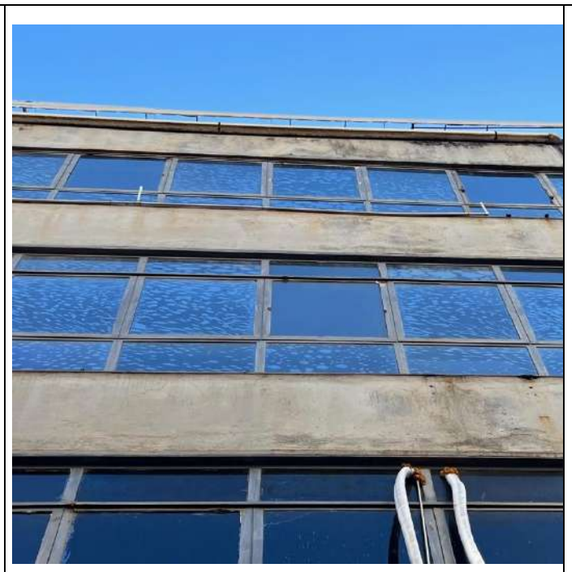
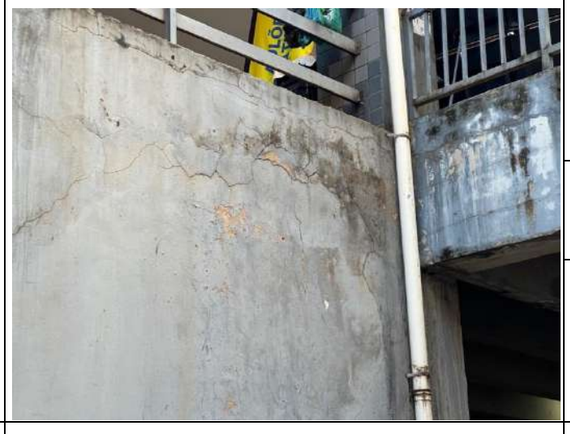
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

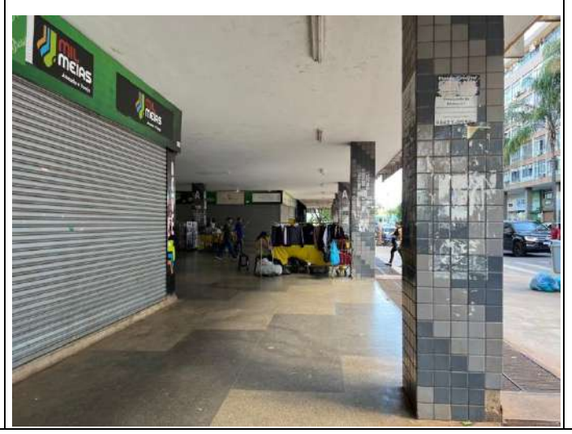
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Manchas de umidade – Presença de manchas de umidade na estrutura em concreto armado da fachada oeste.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Corrosão – Esquadrias da fachada oeste apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada oeste do edifício.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Vegetação na fachada – Presença de vegetação na fachada oeste do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes e 1 do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Corrosão - Esquadrias da fachada leste apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**

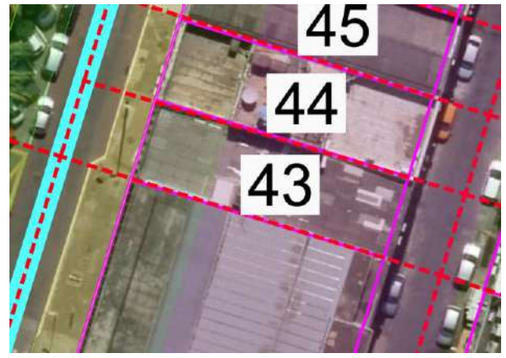
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras no revestimento da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Fissuração – Fissuras no revestimento da fachada leste.	**2**
			Manchas de umidade – Fachada apresentando manchas de umidade na fachada leste.	**2**
			Desplacamento de revestimento - Desplacamento de revestimento da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.FAC		Desagregação de Revestimento – Desagregação do reboco da fachada leste.	**2**

			Manchas de umidade – Presença de bolor e fungos, devido à umidade na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento do pilar do pilotis, possivelmente ocasionado por corrosão da armadura do pilar.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento do teto do pilotis.	**1**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Parede de entrada do estacionamento do subsolo apresentando desplacamento de revestimento em virtude de excesso de umidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S42.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

PASSEIO	Q3.S42.PAS.ACE		Elemento danificado – Barreira de concreto do passeio danificada.	**1**
PASSEIO	Q3.S42.PAS.ACE		Piso tátil regular ao longo do passeio.	**-**
PASSEIO	Q3.S42.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	

RUA	Q3.S42.RUA.PAV		Desgaste da Pavimentação – Pavimentação apresentando desgaste, irregularidades e obstruções.	

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S43	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas irregularidades que comprometem a segurança e a integridade da edificação. Foram identificados problemas nas fachadas, incluindo a necessidade de verificação do sistema de fixação de uma placa de publicidade na fachada oeste. Na fachada leste, constatou-se fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado, exigindo padronização e adequação dos suportes, além de manchas de umidade que indicam possíveis infiltrações. A área de circulação do pilotis apresentou desníveis no piso, além da ausência de tampa em caixa de passagem de instalações elétricas/dados expõe fios e cabos. Foi verificado no pilotis o desplacamento de concreto na base de pilar devido à corrosão da armadura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

Foi verificada uma interrupção no piso tátil ao longo do passeio, comprometendo sua continuidade e, consequentemente, a acessibilidade para pessoas com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S43.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S43.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S43.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S43.EDF.PIL		Desnível de piso – Piso apresentando desnível e irregularidades.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S43.EDF.PIL		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S43.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
PASSEIO	Q3.S43.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S44	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou áreas em conformidade e outras demandando atenção. A fachada oeste apresenta condições satisfatórias, sem irregularidades identificadas. Entretanto, a fachada leste apresentou desplacamento de revestimento e necessidade de verificação de segurança nas esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado. O passeio no entorno do edifício encontra-se em bom estado, com piso regular e sem desníveis. Contudo, foi observado que o pilotis não possui iluminação funcional, o que compromete a segurança noturna. Além disso, observou-se umidade na junta de dilatação entre os edifícios, indicando possível falha no sistema de vedação. Foi verificado no pilotis que opilar apresentou fissuras e desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades que comprometem a segurança e acessibilidade. A grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode prejudicar seu funcionamento adequado e dificuldade de locomoção aos pedestres. Além disso, foi constatada a interrupção do piso tátil ao longo do trajeto, o que compromete a orientação e mobilidade segura de pessoas com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades ao longo do pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

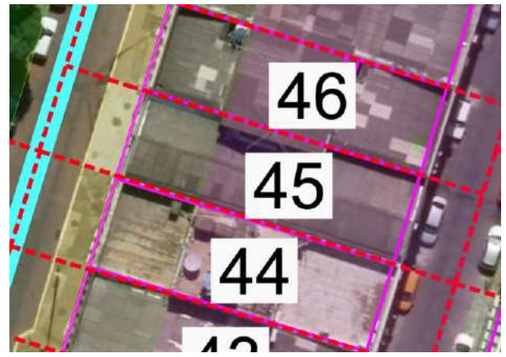
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada oeste.	-
EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento de revestimento da fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.FAC		Não-conformidade - Necessidade de verificação de segurança das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.PIL		Elemento regular – Piso do passeio regular e sem desnível.	**-**
EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.PIL		Ausência de elemento – Pilotis sem iluminação.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S44.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**

PASSEIO	Q3.S44.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q3.S44.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S45	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas não conformidades e manifestações patológicas que comprometem tanto a segurança quanto a durabilidade da edificação. As fachadas oeste e leste apresentam fixação irregular de equipamentos de ar-condicionado, demandando verificação quanto à segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes. Na fachada oeste, também foi observada fissuração no revestimento próximo ao topo do edifício, além da necessidade de inspeção do sistema de fixação da placa de publicidade. Outro ponto identificado foi a presença de corrosão em grades, esquadrias e na armadura do concreto, especialmente na base dos pilares do pilotis, onde também apresentou fissuras e desplacamento do concreto.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou não conformidades que afetam a acessibilidade, a funcionalidade e a conservação do espaço urbano. Foi observada a presença de manchas de umidade na junta de dilatação entre os edifícios, indicando possível infiltração ou falha de vedação. O piso tátil, fundamental para a orientação de pessoas com deficiência visual, apresenta interrupções ao longo do passeio, comprometendo a acessibilidade. Além disso, há interferência de um poço de inspeção de instalações de dados com o piso do passeio, o que dificulta a circulação segura de pessoas.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades ao longo do pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

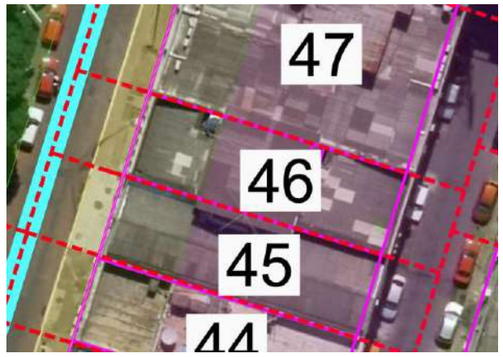
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.FAC		Fissuração – Fachada oeste apresentando fissuras próximo ao topo do efifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.FAC		Corrosão – Grades e esquadrias apresentando corrosão.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.PIL		Corrosão e fissuração do concreto – Fissuração do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S45.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
PASSEIO	Q3.S45.EDF.PAS		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

PASSEIO	Q3.S45.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q3.S45.PAS.PIS		Interferência de elementos - Interferência do poço de inspeção de instalações de dados com o piso passeio.	**3**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S46	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas não conformidades nas fachadas leste e oeste, especialmente relacionadas à fixação irregular de equipamentos de ar-condicionado, que exigem verificação quanto à segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes. Além disso, foram identificados desplacamentos de revestimento, tanto na fachada leste quanto no teto do pilotis, este último associado à umidade proveniente do pavimento superior. Também foi constatada corrosão localizada em grades de proteção, indicando necessidade de manutenção preventiva. Por outro lado, o piso do pilotis não apresentou irregularidades, sendo um ponto positivo no conjunto avaliado.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades que comprometem a segurança e acessibilidade. A grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode prejudicar seu funcionamento adequado e dificuldade de locomoção aos pedestres.

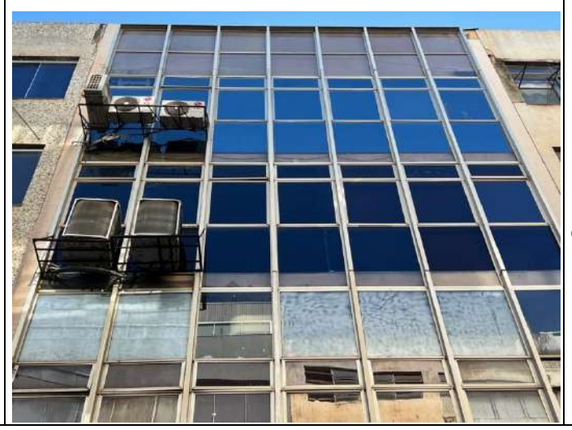
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades ao longo do pavimento.

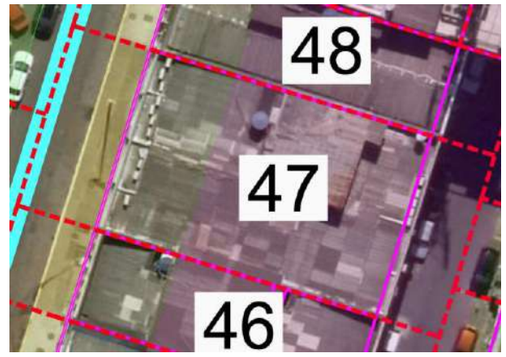
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.FAC		Corrosão de elemento – Grade de proteção apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.PIL		Não foram identificadas irregularidades no piso do pilotis.	-
EDIFÍCIO	Q3.S46.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q3.S46.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S47	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou várias não conformidades e manifestações patológicas em diferentes pontos, com destaque para problemas nas fachadas e no pilotis. Na fachada oeste, há necessidade de verificação da segurança da fixação da placa de publicidade, enquanto a fachada leste apresenta uma série de não conformidades, incluindo fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado e sistemas de exaustão, corrosão nas esquadrias, vidros quebrados e com trincas, e desplacamento do revestimento. No pilotis, foram observados desplacamento de revestimento no teto causado por umidade, fiação elétrica exposta em mais de um ponto, além de corrosão e deformação em grelhas metálicas.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades que comprometem a segurança e acessibilidade. A grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode prejudicar seu funcionamento adequado e dificuldade de locomoção aos pedestres. Além disso, foi constatada a interrupção do piso tátil ao longo do trajeto, o que compromete a orientação e mobilidade segura de pessoas com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

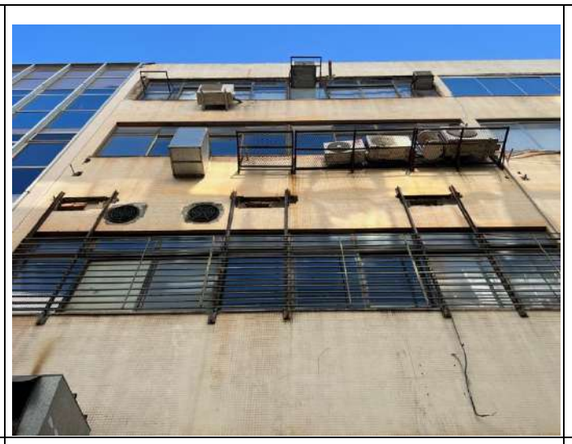
A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades ao longo do pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

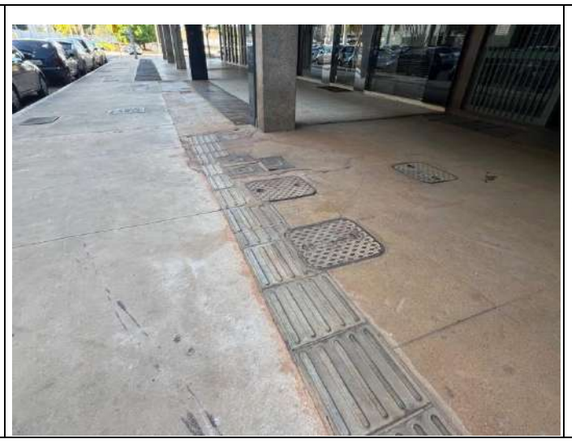
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

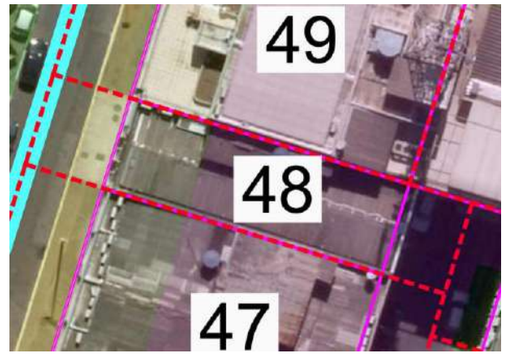
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.FAC		Corrosão - Esquadrias da fachada leste apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.FAC		Não conformidade – Sistemas de exaustão apresentando elementos fixados na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada leste.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada leste do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.PIL		Fiação exposta – Fiação elétrica exposta no teto do pilotis.	**1**

EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento do teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S47.EDF.PIL		Fiação exposta – Fiação elétrica exposta no teto do pilotis.	**1**
PASSEIO	Q3.S47.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q3.S47.PAS.ACE		Elemento irregular – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S48	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou não conformidades na fachada leste e na área do pilotis, enquanto a fachada oeste não apresentou irregularidades. Na fachada leste, foi constatada fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado, exigindo revisão dos suportes, esquadrias e sistemas de drenagem, além de corrosão nos suportes, o que compromete a segurança das instalações. No pilotis, observou-se desplacamento da tinta do teto, causado por umidade proveniente do pavimento superior, indicando possíveis falhas de impermeabilização.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou irregularidades que comprometem a segurança e acessibilidade. A grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode prejudicar seu funcionamento adequado e dificuldade de locomoção aos pedestres. Além disso, foi constatada a interrupção do piso tátil ao longo do trajeto, o que compromete a orientação e mobilidade segura de pessoas com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

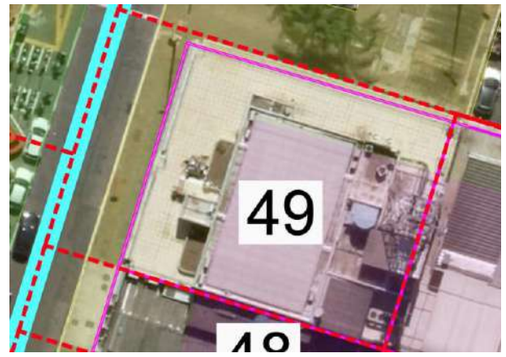
A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades ao longo do pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S48.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada oeste.	-
EDIFÍCIO	Q3.S48.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S48.EDF.FAC		Corrosão – Suportes do sistema de ar-condicionado apresentando corrosão.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S48.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q3.S48.PAS.GRA		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q3.S48.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S49	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou não conformidades estruturais, de manutenção e possíveis irregularidades construtivas. Foram identificadas fixações irregulares de equipamentos de ar-condicionado na fachada oeste, exigindo análise de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes. A estrutura da cobertura apresenta indícios de construção possivelmente irregular. Foram observadas manchas de umidade na estrutura da placa de publicidade da fachada norte e no teto do pilotis, possivelmente associadas ao mau funcionamento dos drenos dos sistemas de ar-condicionado. Além disso, há risco potencial relacionado à fixação da placa de publicidade na fachada oeste. No pilotis, foi identificado um suporte de placa remanescente no piso, além de corrosão e desplacamento do concreto armado do guarda-corpo, acompanhado de fissuras, indicando comprometimento estrutural desse elemento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou condições parcialmente adequadas, com destaque para a presença de piso tátil regular e sem obstruções, garantindo orientação segura para pessoas com deficiência visual. No entanto, foram identificadas grelhas do sistema de ventilação e captação de águas pluviais com corrosão e desnível. Também foi constatada a ausência de guarda-corpo ao longo do passeio, afetando a segurança dos usuários, especialmente em áreas com desnível. Além disso, o trecho de acesso à escada para a rua de serviço apresenta espaço reduzido, interrompendo a acessibilidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresenta condição regular, com desgaste, irregularidades e obstruções ao longo do pavimento.

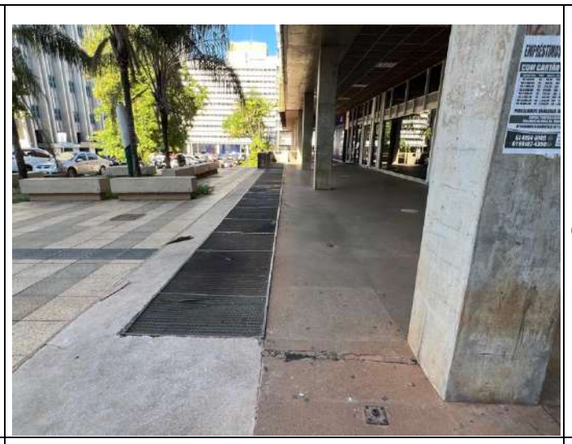
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

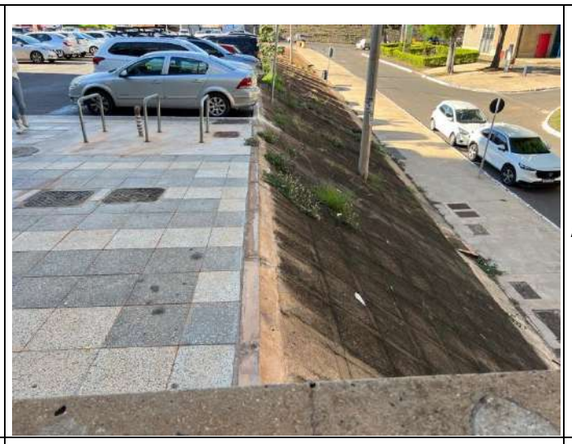
O estacionamento de veículos apresenta pavimento regular e sinalização adequada.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.FAC		Não-conformidade – Estrutura da cobertura indicando possível construção irregular.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.FAC		Mancha de umidade – Estrutura da placa de publicidade da fachada norte apresentando manchas de umidade possivelmente oriunda dos drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.PIL		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.PIL		Mancha de umidade – Mancha de umidade no teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.PIL		Elemento irregular – Suporte de placa de aviso remanescente no piso do pilotis.	**3**
EDIFÍCIO	Q3.S49.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Estrutura de concreto armado do guarda-corpo do pilotis apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto e fissuras.	**1**
PASSEIO	Q3.S49.EDF.GRD		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

PASSEIO	Q3.S49.PAS.GRD		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q3.S49.PAS.ACE		Piso tátil regular e sem obstruções ao longo do passeio.	**-**
PASSEIO	Q3.S49.PAS.ACE		Piso tátil regular e sem obstruções ao longo do passeio.	**-**

PASSEIO	Q3.S49.PAS.GRD		Ausência de elemento – Ausência de guarda-corpo ao longo do passeio.	**1**
PASSEIO	Q3.S49.PAS.ACE		Interrupção de acessibilidade – Trecho de acesso à escada para a rua de serviço com espaço reduzido.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q3.S49.EST.PAV		Elemento regular – Pavimentação do estacionamento regular com sinalização adequada.	-

APÊNDICE E

PLANILHA DE INSPEÇÃO

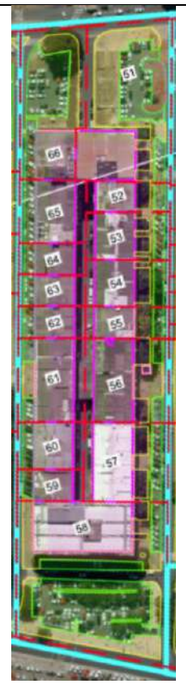
QUADRA 4

APÊNDICE E – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 4

PLANILHAS DE INSPEÇÃO
Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)
Documento: Relatório de Vistoria

Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Oliveira
Data da inspeção	Maio de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q4 – Quadra 4

IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO			
Imagem do SCS		**Nomenclatura das Quadras**	Q3 – Quadra 1 Q2 – Quadra 2 Q3 – Quadra 3 Q4 – Quadra 4 Q5 – Quadra 5 Q6 - Quadra 6
Subdivisões da Quadra		**Nomenclatura das Subdivisões da Quadra**	S51 - Subdivisão 51 S52 - Subdivisão 52 S53 - Subdivisão 53 S54 - Subdivisão 54 S55 - Subdivisão 55 S56 - Subdivisão 56 S57 - Subdivisão 57 S58 - Subdivisão 58 S59 - Subdivisão 59 S60 – Subdivisão 60 S61 – Subdivisão 61 S62 – Subdivisão 62 S63 – Subdivisão 63 S64 – Subdivisão 64 S65 – Subdivisão 65 S66 – Subdivisão 66

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S51	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

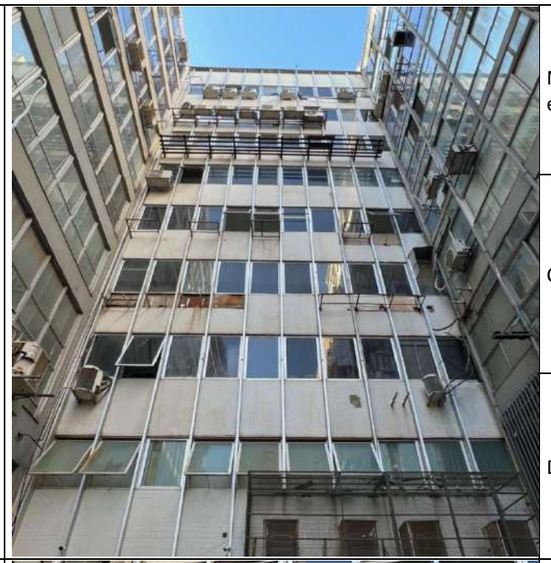
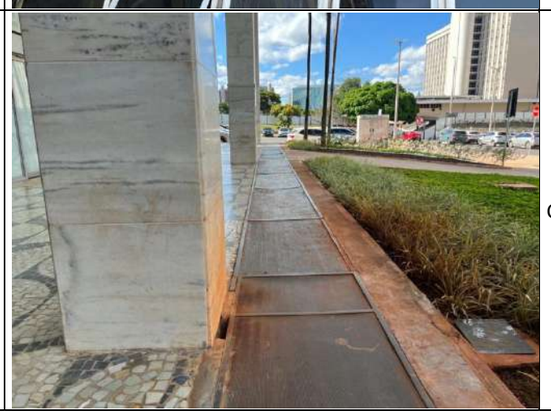
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas não-conformidades, danos e sinais de deterioração, principalmente nas fachadas norte, leste e sul, além de manifestações patológicas na laje sobre a rua de serviço. Nas fachadas, observou-se fixação inadequada de equipamentos, especialmente nos sistemas de ar-condicionado, com necessidade de verificação de segurança, padronização das esquadrias e adequação dos suportes e drenos. A corrosão foi um problema recorrente, afetando grades e suportes, principalmente nas fachadas norte e sul. Na fachada leste, além da fixação inadequada de equipamentos, foram encontrados elementos danificados nas esquadrias. A fachada sul apresentou desplacamento e fissuras no revestimento, além da ausência parcial de revestimento. A grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentou corrosão e desnível. A laje sobre a rua de serviço apresentou corrosão na armadura com desplacamento do concreto e fissuras.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou diversas falhas e irregularidades que comprometem a acessibilidade, segurança e conservação do local. Um dos problemas mais recorrentes é a ausência de elementos essenciais, como faixas de pedestres e piso tátil, em vários trechos, o que dificulta a circulação segura, especialmente para pessoas com deficiência visual ou mobilidade reduzida. Além disso, o piso apresenta irregularidades e desníveis, dificultando a locomoção. Em estrutura localizada na área verde do passeio, foram encontradas fissuras e desplacamento do concreto, assim como corrosão na armadura e nas grelhas de estruturas adjacentes. Foi observado uma estrutura irregular ao longo do passeio da rua de serviço, que pode representar um obstáculo ou risco aos usuários.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou problemas no sistema de drenagem e captação de águas pluviais, além de irregularidades que podem comprometer sua funcionalidade e segurança, como a ausência de grelhas em parte do sistema, o que pode prejudicar o escoamento adequado da água e aumentar o risco de alagamentos. Em trechos onde as grelhas estão presentes, foram observados sinais de corrosão, indicando deterioração e a necessidade de manutenção. Além disso, há irregularidades no despejo do sistema de captação ao longo da via, o que pode levar ao acúmulo indevido de água ou obstruções, agravando os problemas de drenagem.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua e em frente ao edifício, apresenta boas condições de utilização e sinalização adequada.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada norte, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada nas grades e suportes na fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada nas grades e suportes na fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.FAC		Elemento danificado – Elementos da esquadria da fachada leste danificados.	**2**

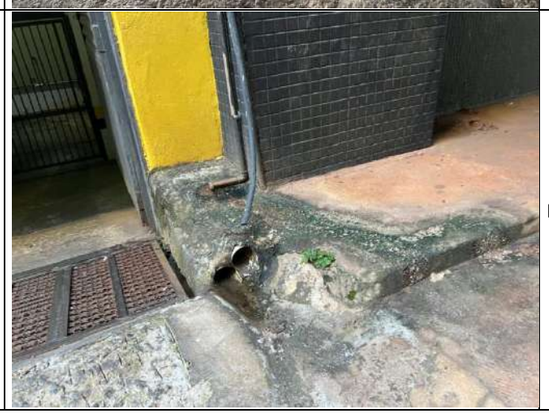
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada nas grades e suportes na fachada sul.	**2**
			Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada sul do edifício.	**1**
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.FAC		Ausência de revestimento – Ausência de revestimento da fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.EST		Corrosão com desplacamento do concreto – Laje sobre a rua de serviço apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto.	**1**
EDIFÍCIO	Q4.S51.EDF.EST		Fissuração – Laje sobre a rua de serviço apresentando fissuras no concreto.	**1**
PASSEIO	Q4.S51.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**3**

PASSEIO	Q4.S51.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**3**
PASSEIO	Q4.S51.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q4.S51.PAS.PIS		Elemento irregular – Piso apresentando irregularidades e desníveis ao longo do passeio.	**3**

PASSEIO	Q4.S51.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**3**
PASSEIO	Q4.S51.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q4.S51.PAS.EST		Fissuração e desplacamento do concreto – Fissuras e desplacamento do concreto na estrutura disposta na área verde do passeio.	**2**

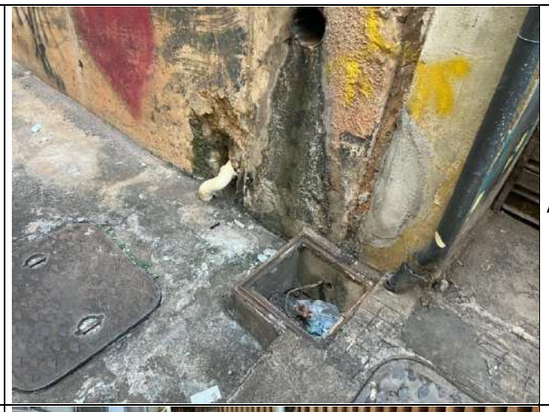
PASSEIO	Q4.S51.PAS.EST		Fissuração e corrosão – Corrosão da armadura na estrutura de concreto e grelhas na estrutura disposta na área verde do passeio.	**2**
PASSEIO	Q4.S51.PAS.EST		Elemento irregular – Estrutura irregular ao longo do passeio da rua de serviço.	**2**
RUA	Q4.S51.RUA.EST		Ausência de elemento - Ausência de grelha do sistema de captação de águas pluviais.	**1**

RUA	Q4.S51.RUA.GRE		Corrosão – Corrosão em grelha do sistema de captação de águas pluviais.	**2**
RUA	Q4.S51.RUA.EST		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais ao longo da via.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S52	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

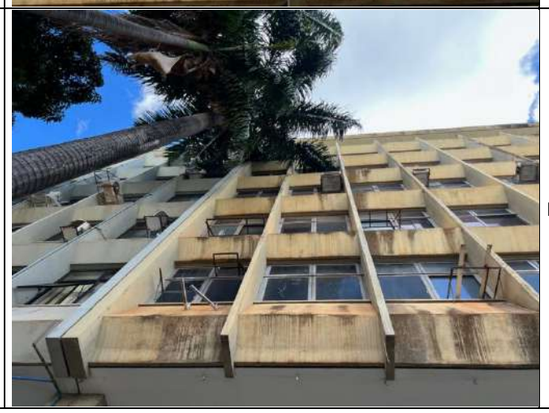
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou problemas significativos nas fachadas leste e oeste, principalmente relacionados à fixação inadequada de equipamentos, corrosão e danos em componentes. Em ambas as fachadas, os sistemas de ar-condicionado apresentam fixações irregulares, exigindo verificação de segurança, padronização e adequação dos suportes, esquadrias e drenos. Na fachada leste, há corrosão localizada nas esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado, indicando deterioração que pode comprometer a segurança. Na fachada oeste, além da corrosão em grades e suportes, foram encontrados vidros quebrados e trincados nas esquadrias.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular, exceto na rua de serviço, onde foi observado um piso irregular e ausência de tampa de proteção da caixa de passagem de instalações elétricas/dados.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou problemas em grelha do sistema de drenagem e captação de águas pluviais que podem comprometer sua funcionalidade e segurança, como corrosão e obstruções.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

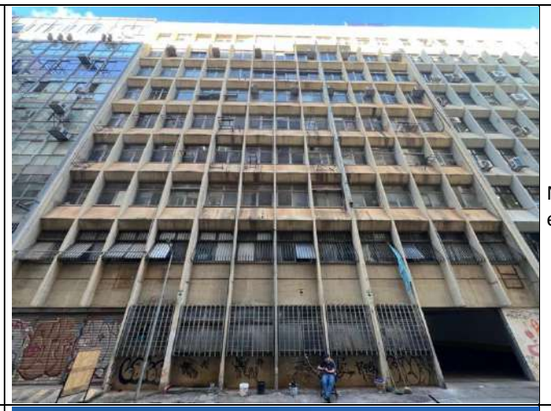
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S52.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias suportes do sistema de ar-condicionado da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S52.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada nas grades e suportes na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S52.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada oeste.	**1**

PASSEIO	Q4.S52.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
RUA	Q4.S51.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando desnível, corrosão e obstruções.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S53	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou diversas não-conformidades e problemas estruturais que demandam atenção. Nas fachadas leste e oeste, observou-se fixação irregular dos equipamentos de ar-condicionado, exigindo verificação de segurança e adequação dos suportes e esquadrias. A fachada leste apresenta ainda necessidade de verificação da fixação da placa publicitária, manchas de umidade em vários pontos e interferência de vegetação, que pode agravar os problemas existentes. Na fachada oeste, além das questões com os equipamentos de ar-condicionado, constatou-se corrosão nos suportes do ar-condicionado e no guarda-corpo da cobertura, manchas de umidade, fiação elétrica exposta e problemas na grelha de drenagem de águas pluviais, com corrosão e desnível. A estrutura do edifício apresenta manifestações patológicas nos pilares do pilotis, onde se verificam fissurações e desplacamento do concreto decorrentes da corrosão da armadura.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular e com obstruções e irregularidades no entorno do edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou problemas que podem comprometer sua funcionalidade e segurança. O sistema de drenagem apresenta irregularidades no despejo das águas pluviais ao longo da via e o pavimento da rua de serviço está desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação, com presença de buracos e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Manchas de umidade – Fachada leste apresentando manchas de umidade em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Interferência de vegetação – Interferência de vegetação na fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Corrosão em elementos – Corrosão nos suportes do sistema de ar-condicionado e guarda-corpo da cobertura da fachada oeste.	**2**

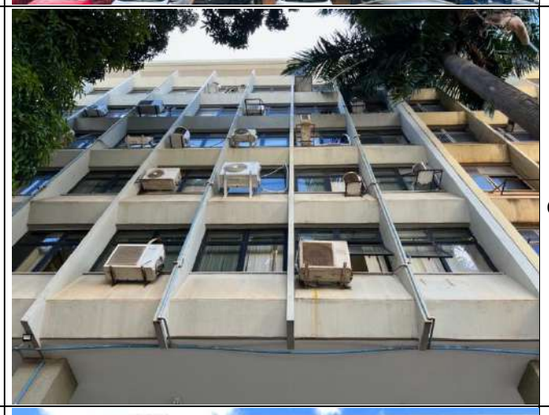
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.FAC		Fiação exposta – Fiação elétrica exposta na fachada oeste.	**1**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.PIL		Fissuração do concreto – Fissuração do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.PIL		Fissuração do concreto – Fissuração do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.PIL		Fissuração e desplacamento do concreto – Fissuração do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S53.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

PASSEIO	Q4.S53.PAS.ACE		Piso regular com obstruções ao longo do passeio.	**2**
RUA	Q4.S53.RUA.CAP		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais ao longo da via.	**2**
RUA	Q4.S53.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação da rua de serviço apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S54	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou diversas irregularidades e problemas de manutenção que exigem atenção. Nas fachadas leste e oeste, foi identificada fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado, com necessidade de verificação da segurança, padronização e adequação dos sistemas de suporte e esquadrias. Esta situação se agrava pela presença de corrosão nos suportes dos aparelhos de climatização em ambas as fachadas. A fachada oeste apresenta problemas adicionais, incluindo manchas de umidade em vários pontos, que sugerem possíveis infiltrações ou falhas no sistema de vedação. O sistema de drenagem também mostra sinais de degradação, com grelhas corroídas e desniveladas, o que pode comprometer a acessibilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular e com obstruções e irregularidades no entorno do edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou problemas que podem comprometer sua funcionalidade e segurança. O sistema de drenagem apresenta irregularidades no despejo das águas pluviais ao longo da via e o pavimento da rua de serviço está desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

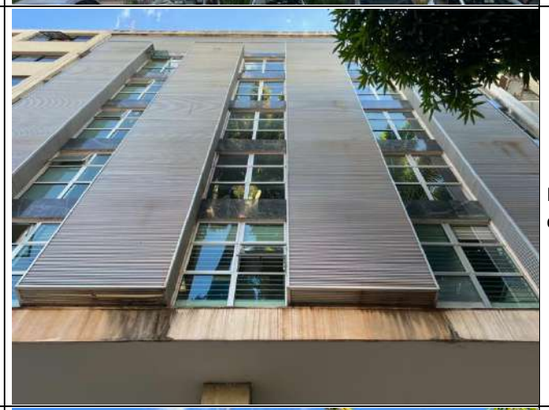
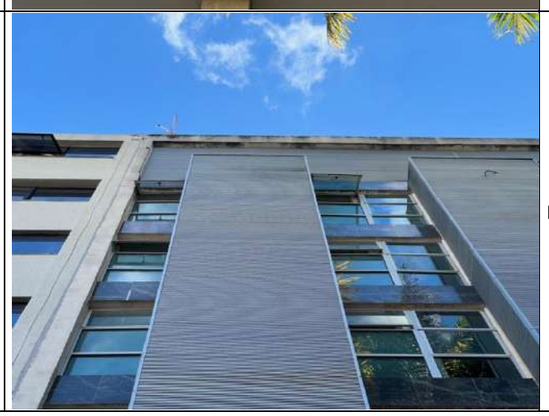
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S54.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S54.EDF.FAC		Corrosão em elementos – Corrosão nos suportes do sistema de ar-condicionado da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S54.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S54.EDF.FAC		Corrosão em elementos – Corrosão nos suportes do sistema de ar-condicionado da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S54.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S54.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

PASSEIO	Q4.S54.PAS.ACE		Ausência de continuidade - Obstruções ao longo do passeio.	**2**
RUA	Q4.S54.RUA.CAP		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais ao longo da via.	**2**
RUA	Q4.S54.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação da rua de serviço apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S55	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou irregularidades que comprometem sua segurança, estética e funcionalidade. Na fachada leste, destacam-se os brises, que exigem verificação estrutural, e manchas de umidade causadas por falhas no sistema de drenagem dos aparelhos de ar-condicionado. A fachada oeste apresenta situação que merece atenção, com fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado, instalações expostas sem proteção adequada e vidros das esquadrias quebrados ou trincados, representando riscos iminentes de acidentes. Foram observadas falhas nos drenos que causam desplacamento do revestimento do teto. Foram observadas instalações elétricas expostas na placa de publicidade e corrosão e desnível nas grelhas, que podem comprometer a acessibilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular, com locais com pisos apresentando trincas e desnível, além de obstruções e irregularidades no entorno do edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança nos brises da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada leste devido à falha dos drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade na cobertura da fachada leste com desplacamento do revestimento.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Instalações expostas – Instalações do sistema de ar-condicionado expostas e sem proteção na fachada oeste.	**1**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada oeste.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento no teto do pilotis devido à falha nos drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.PIL		Instalações expostas – Placa de publicidade apresentando instalações elétricas expostas.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S55.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q4.S55.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas e desnível.	**2**
PASSEIO	Q4.S55.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

RUA	Q4.S55.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação da rua de serviço apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S56	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversos problemas estruturais e de manutenção que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade. Foram constatadas manchas de umidade no pavimento da cobertura da fachada leste. Na fachada oeste, as esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado apresentam condições que exigem verificação de segurança, enquanto os vidros das esquadrias se encontram quebrados ou trincados, representando riscos potenciais. O pilotis desplacamento do revestimento do teto devido à infiltração de umidade proveniente do pavimento superior, além de fissuração e desplacamento de concreto na base dos pilares, causados pela corrosão da armadura. A infraestrutura apresenta ainda deficiências, como a ausência de tampa de proteção em caixas de passagem de instalações elétricas, criando riscos de acidentes, bem como pisos irregulares e desnivelados, além de uma rampa de acessibilidade mal posicionada em área de desnível, o que dificulta a circulação de pessoas com mobilidade reduzida.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou diversos problemas comprometem a segurança e acessibilidade do local. A sinalização reduzida na faixa de pedestres prejudica a visibilidade e a segurança dos transeuntes, necessitando de reforço na pintura. A estrutura metálica do quiosque apresenta corrosão avançada em vários pontos, com aumento de volume que indica deterioração progressiva, representando risco potencial de desprendimento de partes da estrutura. A infraestrutura de drenagem mostra problemas, com ausência de tampa de proteção em caixas de passagem de águas pluviais, criando risco de acidentes, e despejo irregular do sistema de captação diretamente sobre o passeio, o que pode causar acúmulo de água e danos ao pavimento.

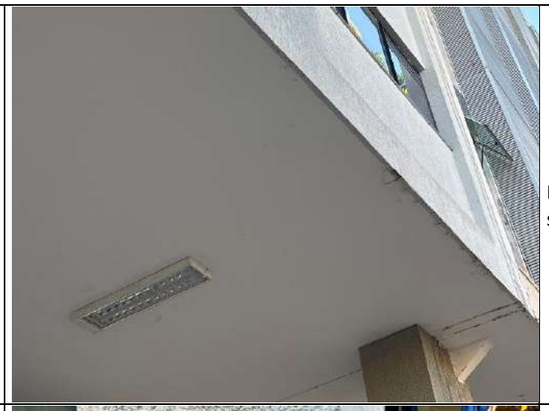
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

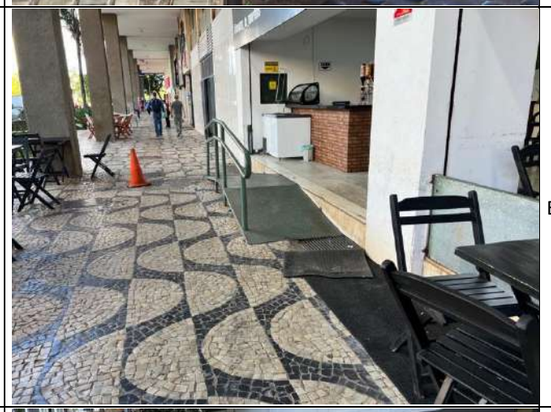
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade no pavimento cobertura da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada oeste.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.PIL		Fissuração com desplacamento do concreto – Fissuração com desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.PIL		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.PIL		Desnível de piso – Piso apresentando desnível e irregularidades.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S56.EDF.PIL		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade posicionada em local de desnível, dificultando a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q4.S56.PAS.ACE		Faixa de pedestres com sinalização reduzida.	**3**

PASSEIO	Q4.S56.PAS.EST		Corrosão – Estrutura metálica do quiosque apresentando corrosão com aumento de volume em diversos pontos.	**1**
PASSEIO	Q4.S56.PAS.CAP		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações de águas pluviais.	**1**
PASSEIO	Q4.S56.PAS.CAP		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais no passeio.	**2**

RUA	Q4.S56.RUA.CAP		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S57	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversos de problemas que afetam sua segurança estrutural, funcionalidade e conservação. As fachadas leste e oeste apresentam não-conformidades, com fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado, exigindo verificação de segurança e padronização dos sistemas de suporte. A corrosão está presente em diversos elementos estruturais, incluindo esquadrias, grades e suportes em ambas as fachadas, indicando deterioração progressiva dos componentes metálicos. A vegetação invasora na fachada leste agrava os problemas existentes, enquanto os vidros das esquadrias apresentam trincas e quebras, representando riscos de acidentes. O desplacamento do revestimento é evidente em várias áreas das fachadas, acompanhado por presença de bolor e fungos decorrentes de problemas de umidade. A instalação inadequada dos drenos de ar-condicionado contribui para estes danos.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou diverso problemas que comprometem a organização, acessibilidade e segurança. O uso irregular da área verde foi constatado, com grades de lojas invadindo indevidamente esse espaço, afetando sua funcionalidade e estética. Além disso, foram observados danos em tampas de proteção de caixas de passagem de instalações elétricas e de dados, com potencial de risco à população. A acessibilidade do passeio está prejudicada devido à presença de elementos irregulares que interrompem a continuidade do trajeto, dificultando ou até impossibilitando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida. Outro problema significativo é o despejo inadequado do sistema de captação de águas pluviais ao longo da via, o que pode causar acúmulo de água e desconforto aos pedestres, além de agravar a degradação do pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.

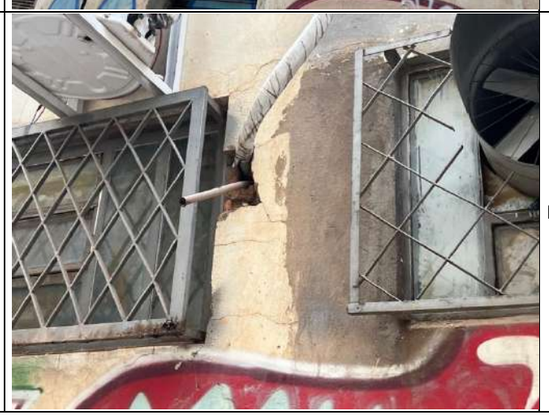
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Não-conformidade – Fixação inadequada de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias, grades e suportes na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Interferência de vegetação – Interferência de vegetação na fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Interferência de vegetação – Interferência de vegetação na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidro da esquadria quebrado e com trincas da fachada leste.	**1**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento da fachada leste.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Não-conformidade – Fixação inadequada de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias, grades e suportes na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidro da esquadria quebrado e com trincas da fachada leste.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento da fachada, com presença de bolor e fungos, devido à umidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.FAC		Não-conformidade – Instalação inadequada do dreno de ar-condicionado	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.PIL		Manchas de umidade – Mancha de umidade no teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade com desplacamento de revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S57.EDF.PIL		Elemento irregular - Piso do passeio apresentando desnível e irregularidades.	**2**
PASSEIO	Q4.S57.PAS.GRD	 	Uso irregular da área verde – Grades das lojas posicionadas de forma irregular sobre a área verde.	**3**
PASSEIO	Q4.S57.PAS.PIS		Elemento danificado – Dano em tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**2**

PASSEIO	Q4.S57.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferência de elementos ao longo do passeio que impossibilitam a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q4.S57.PAS.ACE		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais ao longo da via.	**2**
PASSEIO	Q4.S57.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferência de elementos ao longo do passeio que dificultam a acessibilidade.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S58	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversos problemas que demandam atenção. Os brises em todas as fachadas (norte, sul, leste e oeste) apresentam corrosão localizada em múltiplos pontos, indicando um problema sistêmico de degradação dos elementos de proteção solar. Esta situação é agravada pela instalação inadequada dos drenos dos sistemas de ar-condicionado, que causam despejo irregular de água no passeio, contribuindo para a corrosão acelerada dos brises e comprometendo a estética e funcionalidade da edificação. Os problemas de umidade são evidentes em diversas áreas: o teto do pilotis mostra desplacamento de revestimento com presença de bolor e fungos, decorrentes de infiltrações do pavimento superior, enquanto as juntas de dilatação entre os edifícios apresentam manchas de umidade. O sistema hidrossanitário também apresenta problemas, com corrosão nos elementos de inspeção dos tubos de queda e nas grelhas de captação de águas pluviais, estas últimas apresentando ainda desníveis que comprometem seu funcionamento adequado.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou danos, com trincas, desplacamentos e desníveis que criam obstáculos para os pedestres, além de guias danificadas no entorno do estacionamento. A acessibilidade é prejudicada pela interrupção do piso tátil e pela interferência do sistema de coleta de lixo, que obstrui a passagem contínua. Os problemas de infraestrutura são agravados pela ausência repetida de tampas de proteção em caixas de passagem de instalações elétricas e de dados, criando riscos de acidentes. Em vários pontos, a vegetação remanescente após o corte de árvores permanece sem o devido tratamento, indicando falta de manutenção adequada.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresentou problemas que comprometem a segurança e a funcionalidade da via. A ausência de faixas de pedestres em trechos essenciais representa um risco significativo para a circulação de pessoas, dificultando a travessia segura. Além disso, a guia do passeio no entorno do estacionamento está danificada, criando desníveis perigosos que podem prejudicar tanto pedestres quanto veículos. O sistema de drenagem também apresenta falhas, com grelhas de captação de águas pluviais corroídas e desniveladas, o que pode levar ao acúmulo de água e comprometer o escoamento adequado em períodos de chuva.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.FAC		Corrosão – Brise da fachada leste apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.FAC		Corrosão – Brise da fachada sul apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.FAC		Corrosão – Brise da fachada oeste apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.FAC		Corrosão – Brise da fachada norte apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.FAC		Não-conformidade – Instalação irregular dos drenos do sistema de ar-condicionado, causando despejo irregular de água no passeio e corrosão do brise.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.PIL		Corrosão em elemento – Corrosão generalizada em elemento de inspeção do tubo de queda.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S58.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.VEG		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

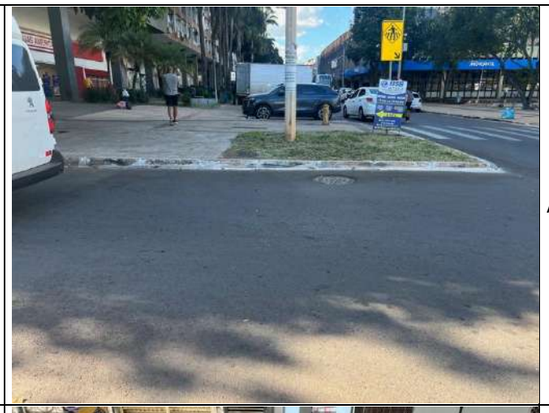
PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ELD		Elemento danificado – Dano em tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**

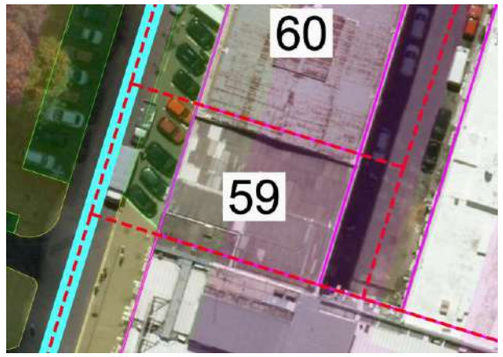
PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferência do sistema de coleta de lixo ao longo do passeio que dificulta a acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

PASSEIO	Q4.S58.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ELD		Elemento danificado – Dano em tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ACE		Ausência de continuidade do passeio.	**3**

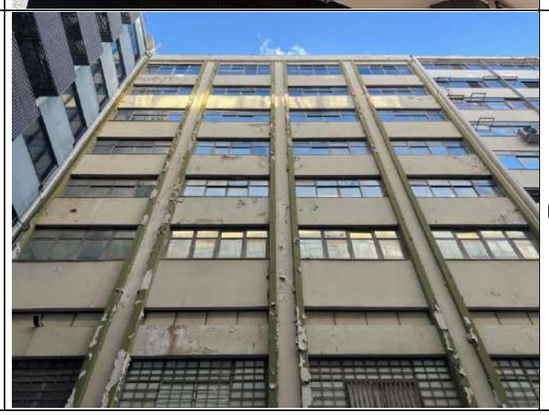
PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas, desnível e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Elemento danificado – Guia do passeio do estacionamento danificado.	**2**
PASSEIO	Q4.S58.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

PASSEIO	Q4.S58.PAS.PIS		Desnível de piso – Piso apresentando desnível e irregularidades.	**2**
RUA	Q4.S58.RUA.SIN		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres.	**3**
RUA	Q4.S58.PAS.CAP		Elemento obstruído – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando obstruções.	**2**

RUA	Q4.S58.PAS.SIN		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres.	**3**
RUA	Q4.S58.PAS.CAP		Corrosão e desnível - Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

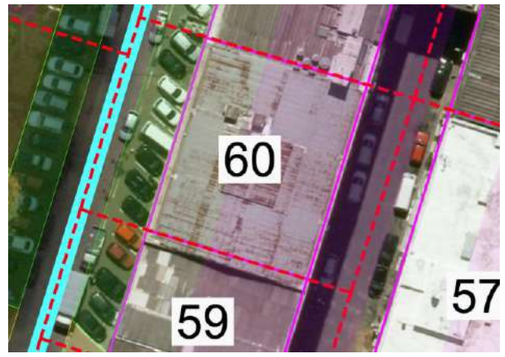
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S59	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou problemas nas fachadas leste e oeste que demandam atenção. Ambas as fachadas apresentam deterioração nos revestimentos, com evidentes desplacamentos e fissuras que comprometem a vedação e proteção da edificação. Na fachada oeste, há a necessidade de verificação do sistema de fixação da placa de publicidade. A fachada leste mostra sinais avançados de degradação, com corrosão nas esquadrias e grades, indicando falhas na proteção dos elementos metálicos. As fissuras no revestimento da cobertura desta fachada sugerem possíveis infiltrações.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular, com locais com pisos apresentando trincas e desnível, além de obstruções e irregularidades no entorno do edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada leste.	**2**

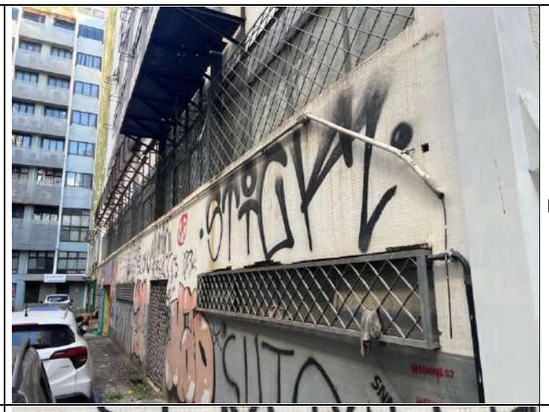
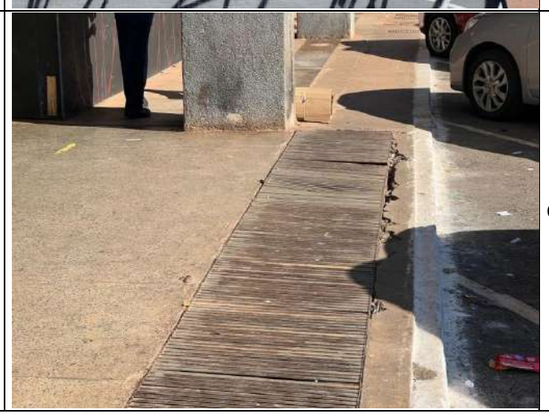
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.FAC		Corrosão - Esquadrias e grades da fachada leste apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.FAC		Fissuração – Revestimento da fachada leste apresentando fissuras na cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.FAC		Elemento inadequado – Instalação inadequada do sistema de circuito fechado de TV na fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.PIL		Acessibilidade reduzida – Interferência da estrutura ao longo do passeio que dificulta a acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S59.EDF.PIL		Desplacamento e revestimento – Desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
RUA	Q4.S59.RUA.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação da rua de serviço apresentando desgaste com presença de buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S60	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

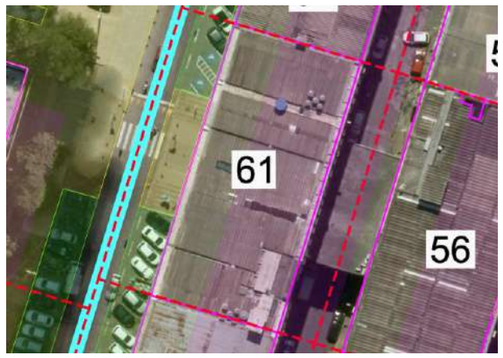
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou diversos problemas que comprometem a segurança e integridade do edifício. Na fachada oeste, os brises, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado exigem verificação de segurança. A fachada leste apresenta problemas, com fissuras no revestimento da cobertura e fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado, necessitando de padronização e adequação dos elementos de suporte. A instalação irregular do circuito de TV nesta fachada e a interferência de vegetação exigem atenção. O pilotis apresenta corrosão e deformação visíveis na grelha, além de desplacamento da pintura no teto acompanhado por crescimento de bolor e fungos - consequência direta de infiltrações provenientes do pavimento superior.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou uma condição regular, com a presença de elementos que dificultam a mobilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície, bem como dano em tampa de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do brise, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.FAC		Fissuração – Revestimento da fachada leste apresentando fissuras na cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.FAC		Elemento inadequado – Instalação inadequada do sistema de circuito fechado de TV na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.FAC		Interferência de vegetação – Interferência de vegetação na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**

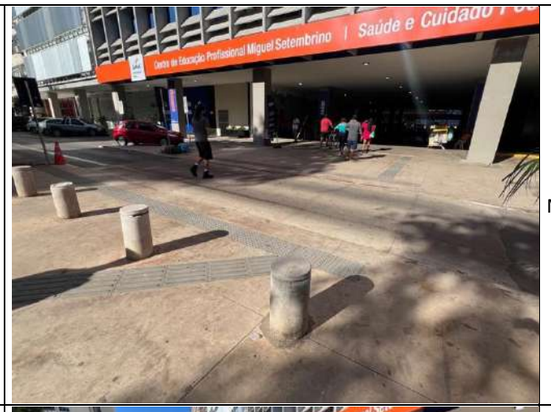
EDIFÍCIO	Q4.S60.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q4.S60.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferência de elementos ao longo do passeio que dificultam a acessibilidade.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q4.S60.EST.ELE		Elemento danificado – Dano em tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

RUA	Q4.S60.RUA.CAP		Corrosão e desnível - Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S61	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

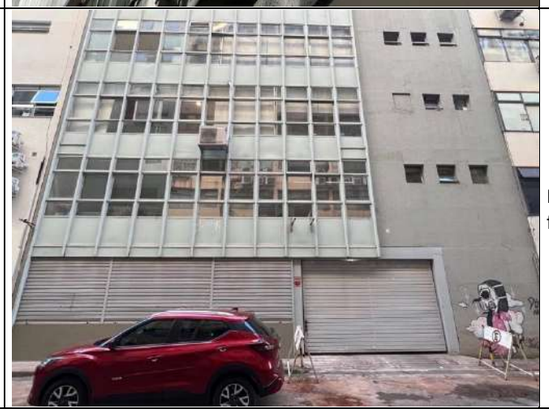
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou um bom estado de conservação das fachadas, com necessidade de verificação das condições de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade, grades de proteção e suportes do sistema de ar-condicionado.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um bom estado de conservação, sem a presença de irregularidades.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

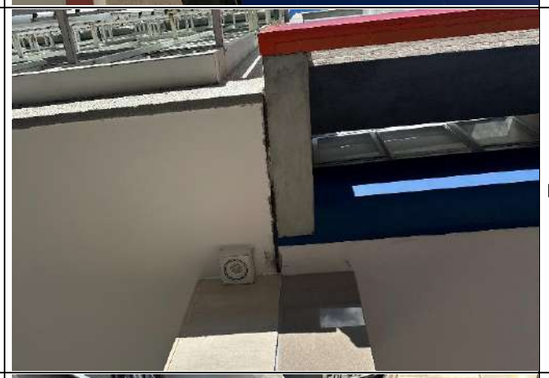
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S61.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S61.EDF.FAC		Necessidade de verificação de grade de proteção da cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S61.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação dos suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

PASSEIO	Q4.S61.PAS.PIS		Não foram identificadas irregularidades ao longo do passeio.	-
RUA	Q4.S61.RUA.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres na ligação do passeio ao edifício.	**3**

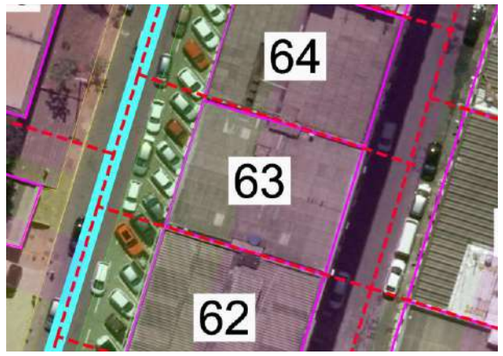
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S62	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou problemas críticos nas fachadas oeste e leste, com riscos potenciais à segurança e à integridade da edificação. Na fachada oeste, os brises e esquadrias apresentam condições que exigem verificação estrutural, especialmente devido à corrosão localizada nos suportes dos brises, o que pode comprometer sua estabilidade. Na fachada leste, as esquadrias e os suportes do sistema de ar-condicionado necessitam de revisão para garantir fixação adequada, padronização e segurança.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um bom estado de conservação, com a presença de obstruções próximo à rua de serviço.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento ao longo da rua apresentou problemas de desnível nas caixas de passagem de instalações, que estão no nível superior ao pavimento, bem como a ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S62.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do brise e esquadrias da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S62.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada na estrutura de suporte do brise da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S62.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado da fachada leste.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S62.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S62.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q4.S62.EST.APO		Desnível de elementos – Caixas de passagem instaladas acima do nível da rua.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q4.S62.EST.APO		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S63	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou problemas comprometem a segurança, funcionalidade e durabilidade da edificação. As fachadas oeste e leste apresentam problemas que exigem atenção, com fixação irregular dos equipamentos de ar-condicionado, exigindo verificação de segurança e padronização dos sistemas de suporte. Ambas as fachadas apresentam estado de corrosão nos suportes de equipamentos e esquadrias, agravado pelo desplacamento do revestimento e presença de fissuras. A fachada oeste apresenta problemas que exigem atenção, com instalações elétricas expostas, além de manchas de umidade com formação de bolor e fungos, indicando infiltrações persistentes. Na fachada leste, os vidros das esquadrias estão quebrados ou trincados, necessitando atenção.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou um bom estado de conservação, com a presença de irregularidades próximo à rua de serviço.

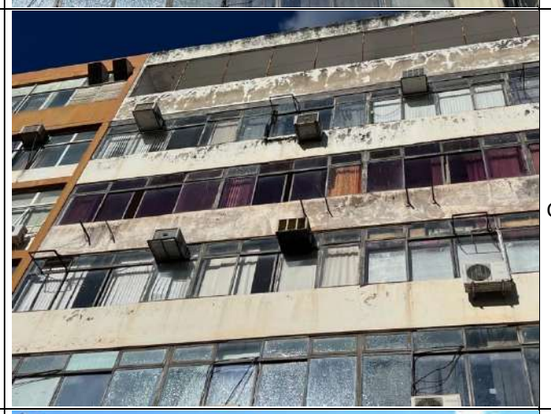
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

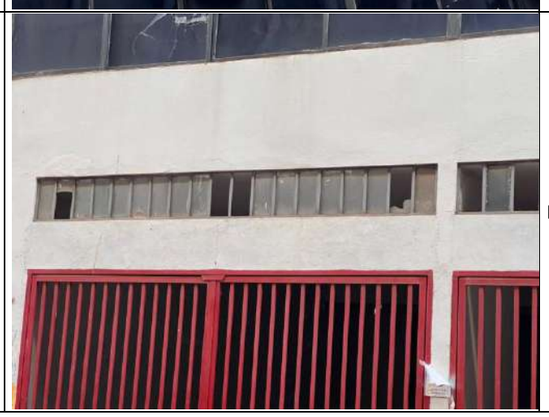
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular, com despejo do sistema de captação de águas pluviais que pode promover o acúmulo de água ao longo da rua, aumentando a degradação do pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

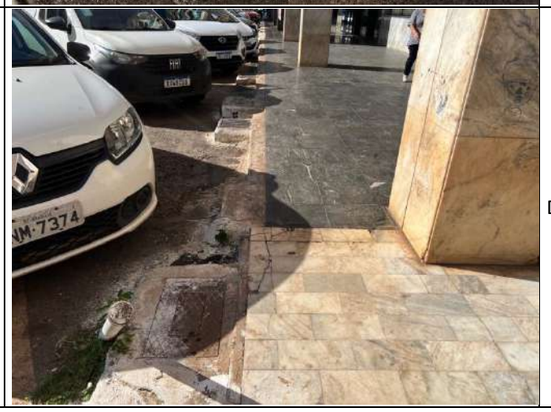
O estacionamento ao longo da rua apresentou obstruções e problemas de desnível nas caixas de passagem de instalações, que estão no nível superior ao pavimento.

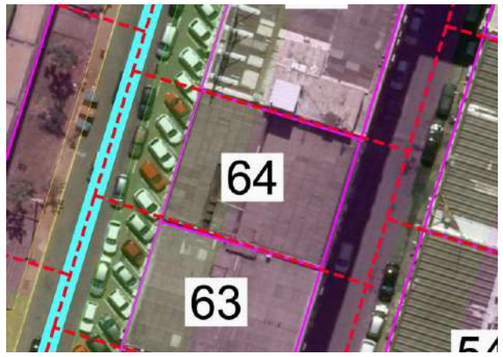
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Revestimento da fachada oeste apresentando fissuras e desplacamento na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Instalações expostas – Instalações elétricas expostas na fachada oeste.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Corrosão – Suportes do sistema de ar-condicionado e esquadrias apresentando corrosão na fachada	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada leste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Corrosão – Suportes do sistema de ar-condicionado e esquadrias apresentando corrosão na fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Fissuração – Revestimento da fachada leste apresentando fissuras.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada leste.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto e revestimento devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S63.EDF.PIL		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas ao longo do pilotis.	**2**
RUA	Q4.S63.RUA.CAP		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais ao longo da via.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q4.S63.EST.SIN		Obstruções na via – Pavimento apresentando irregularidades e obstruções.	**1**
ESTACIONA-MENTO	Q4.S63.RUA.APO		Desnível de elementos – Caixas de passagem instaladas acima do nível da rua.	**2**

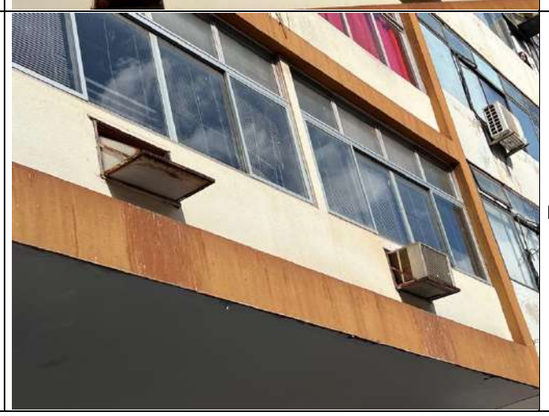
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S64	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou problemas que comprometem a segurança e integridade, com problemas concentrados principalmente nas fachadas oeste e leste, além de irregularidades no pilotis. A fachada oeste apresenta fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado, exigindo verificação dos sistemas de suporte e esquadrias, agravada pela corrosão localizada nos suportes e infiltrações decorrentes da instalação inadequada dos drenos, que causam manchas de umidade persistentes na fachada. Na fachada leste, observa-se quadro similar de degradação, com manchas de umidade, desplacamento do revestimento em vários pontos e corrosão avançada nas esquadrias e grades. Os vidros das esquadrias apresentam trincas e quebras, representando risco de desprendimento. A umidade também afeta a junta de dilatação entre os edifícios, indicando falhas no sistema de vedação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular, com locais com pisos apresentando trincas e desnível, além de obstruções e despejo irregular do sistema de captação de águas pluviais.

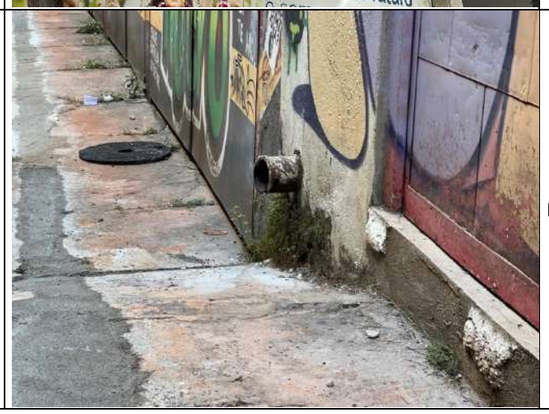
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos, superfície irregular e grelha do sistema de captação de águas pluviais que apresenta corrosão e desnível.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento ao longo da rua apresentou obstruções e problemas de desnível nas caixas de passagem de instalações, que estão no nível superior ao pavimento.

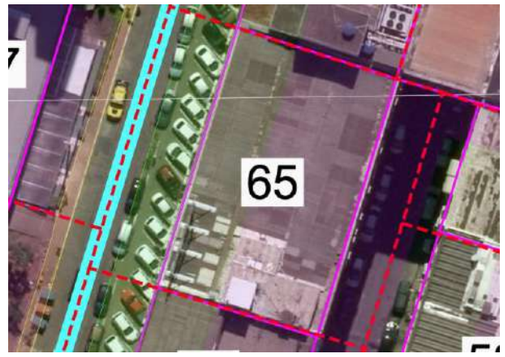
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nos suportes na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Manchas de umidade – Infiltração devido à instalação inadequada de drenos do sistema de ar-condicionado na fachada oeste.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Manchas de umidade – Fachada leste apresentando manchas de umidade em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Revestimento da fachada leste apresentando fissuras e desplacamento do revestimento em diversos pontos.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Corrosão nas esquadrias – Corrosão nas esquadrias e grades da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada leste.	**1**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S64.EDF.PIL		Instalação inadequada – Equipamento de ar-condicionado instalados instalado de forma inadequada ao longo do pilotis.	**2**
PASSEIO	Q4.S64.PAS.CAP		Elemento irregular – Despejo do sistema de captação de águas pluviais ao longo do passeio.	**2**

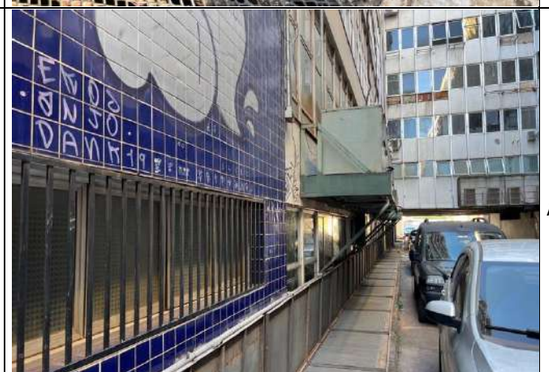
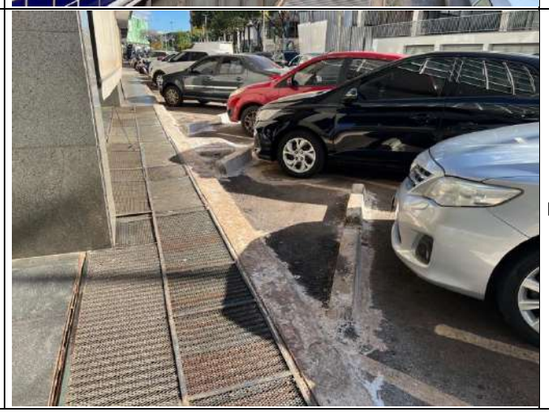
PASSEIO	Q4.S64.PAS.CAP		Ausência de comunidade - Obstruções ao longo do passeio.	**2**
RUA	Q4.S64.RUA.CAP		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S65	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou problemas nas fachadas oeste e leste, além de irregularidades no pilotis e área externa, que comprometem a segurança e integridade da edificação. Ambas as fachadas apresentam fixação irregular dos equipamentos de ar-condicionado, exigindo verificação dos sistemas de suporte e esquadrias, com padronização necessária para garantir a segurança dos equipamentos. Foi observado processo de corrosão dos suportes do sistema de ar-condicionado, grades e grelha do passeio. No pilotis, foi identificada situação crítica com instalações elétricas expostas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou um estado de conservação regular, com locais com pisos apresentando trincas e desnível, além de obstruções ao longo do passeio que dificultam a mobilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento ao longo da rua apresentou obstruções e problema em caixa de passagem de instalações, que está sem a tampa de proteção.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão nos suportes do sistema de ar-condicionado da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada oeste, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão nos suportes do sistema de ar-condicionado da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão na grade de proteção do sistema de ar-condicionado da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.PIL		Instalações expostas – Instalações elétricas expostas no pilotis.	**1**

EDIFÍCIO	Q4.S65.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do passeio.	**2**
PASSEIO	Q4.S65.PAS.ACE		Ausência de comunidade - Obstruções ao longo do passeio.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q4.S65.EST.PAV		Elemento irregular – Obstáculos no estacionamento ao longo da via.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q4.S65.EST.APO		Elemento danificado - Tampa de proteção de caixa de passagem de instalações danificada.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S66	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou problemas que comprometem a segurança estrutural e a integridade. As fachadas oeste e norte exigem atenção nas estruturas metálicas de suporte de publicidade, que apresentam sinais de corrosão que demandam verificação, tanto nos suportes quanto nas esquadrias associadas. O pilotis apresenta problemas, incluindo desplacamento do revestimento do teto, desníveis e irregularidades no piso que comprometem a acessibilidade, e a ausência de guarda-corpo, que coloca em risco os usuários. O sistema de drenagem também apresenta problemas, com grelhas de captação de águas pluviais corroídas e desniveladas, o que pode prejudicar a locomoção dos transeuntes.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou deficiências na infraestrutura de acessibilidade e segurança. A ausência repetida de faixas de pedestres em trechos essenciais compromete significativamente a segurança dos transeuntes foi observada, bem como a falta de piso tátil em toda a extensão do passeio, o que representa um problema de acessibilidade para pessoas com deficiência visual.

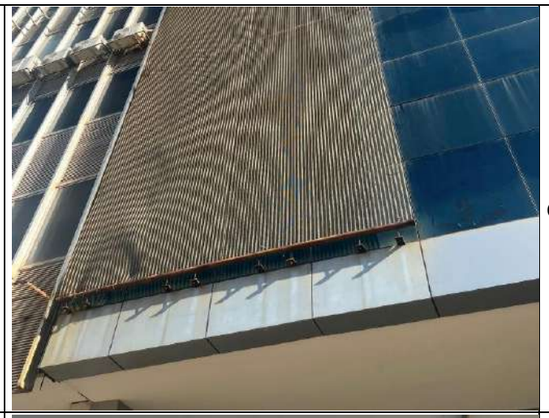
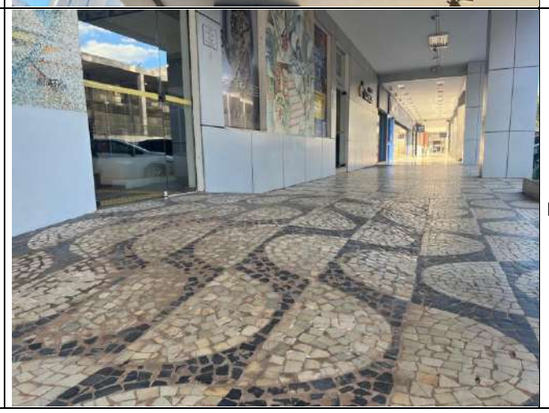
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua apresentou pavimento desgastado, com presença de buracos e superfície irregular.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento apresentou problemas na infraestrutura, comprometendo sua funcionalidade e segurança. A ausência de tampa de proteção na caixa de passagem de instalações tem potencial de riscos de acidentes e danos às instalações. Além disso, o sistema de captação de águas pluviais apresenta irregularidades nas calhas, com defeitos que podem prejudicar o escoamento adequado da água, aumentando o risco de acúmulo de água e deterioração do pavimento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança das esquadrias e estrutura de suporte para publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.FAC		Corrosão – Estrutura de suporte de publicidade da fachada oeste apresentando corrosão.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança das esquadrias e estrutura de suporte para publicidade da fachada norte.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.FAC		Corrosão – Estrutura de suporte de publicidade da fachada norte apresentando corrosão.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento do teto do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.PIL		Desnível de piso – Piso apresentando desnível e irregularidades.	**2**

EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
EDIFÍCIO	Q4.S66.EDF.PIL		Ausência de elemento - Ausência de guarda-corpo ao longo do pilotis.	**1**
PASSEIO	Q4.S66.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**3**

PASSEIO	Q4.S66.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil ao longo do passeio.	**3**
PASSEIO	Q4.S66.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**3**
RUA	Q4.S66.RUA.PAV		Desnível em pavimento – Pavimento com desníveis e irregularidades.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q4.S66.EST.APO		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações.	**1**
ESTACIONA-MENTO	Q4.S66.EST.CAP		Elemento irregular – Calha do sistema de captação de águas pluviais irregular.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q4.S66.EST.CAP		Elemento irregular – Calha do sistema de captação de águas pluviais irregular.	**2**

APÊNDICE F

PLANILHA DE INSPEÇÃO

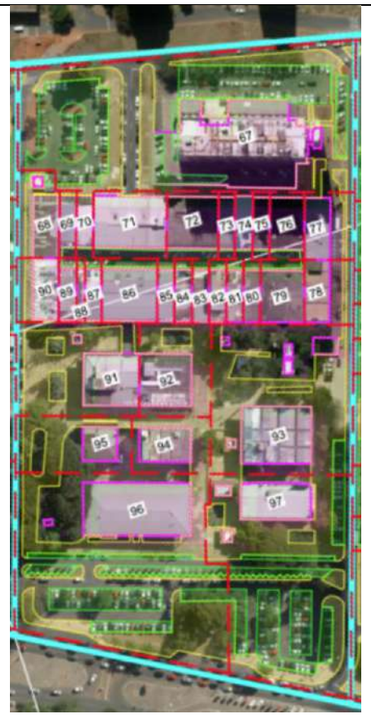
QUADRA 5

APÊNDICE F – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 5

PLANILHAS DE INSPEÇÃO
Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)
Documento: Relatório de Vistoria

Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Oliveira
Data da inspeção	Junho de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q5 – Quadra 5

<table>
<tr><th colspan="5">IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO</th></tr>
<tr><td>Imagem do SCS</td><td colspan="2"></td><td>Nomenclatura das Quadras</td><td>Q1 – Quadra 1
Q2 – Quadra 2
Q3 – Quadra 3
Q4 – Quadra 4
Q5 – Quadra 5
Q6 - Quadra 6</td></tr>
<tr><td>Subdivisões da Quadra</td><td colspan="2"></td><td>Nomenclatura das Subdivisões da Quadra</td><td>S67 - Subdivisão 67
S68 - Subdivisão 68
S69 - Subdivisão 69
S70 - Subdivisão 70
S71 - Subdivisão 71
S72 - Subdivisão 72
S73 - Subdivisão 73
S74 - Subdivisão 74
S75 - Subdivisão 75
S76 - Subdivisão 76
S77 - Subdivisão 77
S78 – Subdivisão 78
S79 – Subdivisão 79
S80 – Subdivisão 80
S81 – Subdivisão 81
S82 – Subdivisão 82</td><td>S83 – Subdivisão 83
S84 – Subdivisão 84
S85 – Subdivisão 85
S86 – Subdivisão 86
S87 – Subdivisão 87
S88 – Subdivisão 88
S89 – Subdivisão 89
S90 – Subdivisão 90
S91 – Subdivisão 91
S92 – Subdivisão 92
S93 – Subdivisão 93
S94 – Subdivisão 94
S95 – Subdivisão 95
S96 – Subdivisão 96
S97 – Subdivisão 97</td></tr>
</table>

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S67	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversos problemas nas fachadas. Na fachada norte, foram observadas manchas de eflorescência ao nível do térreo, sugerindo possíveis infiltrações ou umidade ascendente. As fachadas oeste e sul apresentam problemas semelhantes, com manchas de umidade em vários pontos, fissuras no revestimento e áreas com desplacamento, o que pode indicar infiltração, movimentação estrutural ou degradação do material.

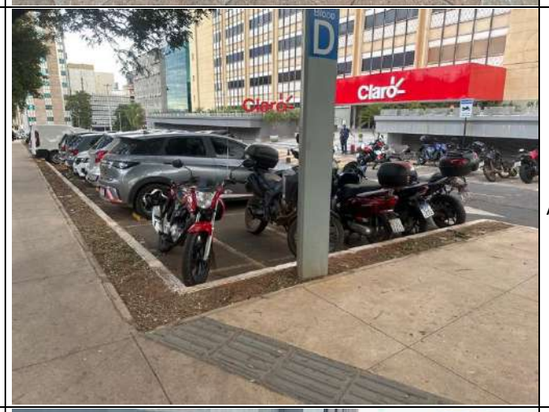
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

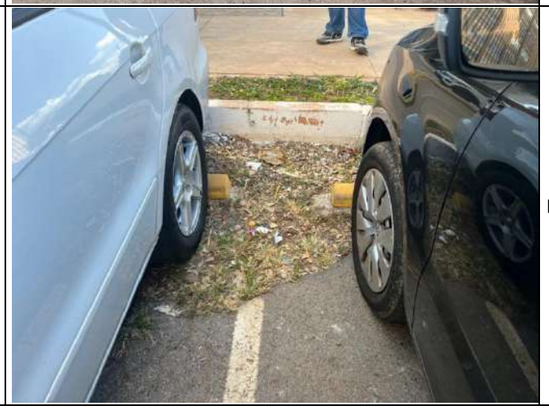
O passeio apresentou diversas falhas que comprometem a acessibilidade e a segurança dos pedestres. O piso tátil apresenta descontinuidade e irregularidades em seu posicionamento, dificultando a orientação de pessoas com deficiência visual. Além disso, há ausência de tampas em caixas de passagem de instalações elétricas e de dados, o que representa um risco de acidentes. A falta de faixas de pedestres e a presença de barreiras físicas ao longo do caminho também prejudicam a circulação acessível. O piso do passeio está danificado, com desníveis, trincas e desplacamento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S67.EDF.FAC		Manchas de eflorescência – Fachada norte apresentando manchas de eflorescência ao nível do térreo.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S67.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada oeste.	**2**
			Fissuração – Revestimento da fachada oeste apresentando fissuras em diversos pontos.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S67.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada sul.	**2**
			Fissuração – Revestimento da fachada sul apresentando fissuras em diversos pontos.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento na fachada sul.	**2**

PASSEIO	Q5.S67.PAS.ACE		Ausência de elemento - Descontinuidade do pisto tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q5.S67.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Piso tátil posicionado de forma irregular ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q5.S67.PAS.ELD		Ausência de elemento – Ausência de tampa de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

PASSEIO	Q5.S67.PAS.ELD		Ausência de elemento – Ausência de tampa de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q5.S67.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de faixa de pedestres ao longo do passeio.	**3**
PASSEIO	Q5.S67.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

PASSEIO	Q5.S67.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**1**
PASSEIO	Q5.S67.PAS.PIS		Ausência de elemento - Descontinuidade do pisto tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q5.S67.PAS.PIS		Ausência de elemento - Descontinuidade do pisto tátil ao longo do passeio.	**2**

RUA	Q5.S67.RUA.PAV		Desnível em pavimento – Pavimento com desníveis e irregularidades.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q5.S67.EST.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação de estacionamento apresentando buracos e irregularidades.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q5.S67.EST.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação de estacionamento apresentando buracos e irregularidades.	**2**

ESTACIONA-MENTO	Q5.S67.EST.PAV		Desgaste de pavimento – Pavimentação de estacionamento apresentando buracos e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S68	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta problemas recorrentes de umidade e degradação em diversas locais, indicando falhas na impermeabilização ou vazamentos. Nas fachadas norte e oeste, há manchas de umidade em vários pontos, sugerindo infiltrações que podem estar relacionadas a chuvas ou falhas no sistema de drenagem. No pilotis, o revestimento do teto está com desplacamento devido à umidade proveniente do pavimento superior. Além disso, observa-se o desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio avaliado apresenta diversos problemas que comprometem a segurança e a acessibilidade. O piso está irregular, com desníveis e trincas, o que representa risco os pedestres. Além disso, há interrupções no piso tátil, prejudicando a orientação e a mobilidade de pessoas com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S68.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S68.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade em diversos pontos da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S68.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento no teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S68.EDF.PIL		Desplacamento e revestimento – Desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
PASSEIO	Q5.S68.PAS.ACE		Elemento irregular – Piso irregular, apresentando desnível.	**2**
PASSEIO	Q5.S68.PAS.ACE		Ausência de elemento – Interrupção do piso tátil ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q5.S68.PAS.PIS		Elemento irregular – Piso irregular, apresentando trincas e desnível.	**3**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S69	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação identificou questões críticas relacionadas à segurança e à conservação do edifício. Na fachada norte, há necessidade de verificação do sistema de fixação da placa de publicidade. No pilotis, a acessibilidade está comprometida pela presença de obstruções no pavimento, dificultando a circulação. Além disso, observa-se umidade proveniente do pavimento superior, causando desplacamento da tinta no teto do pilotis, com formação de bolor e fungos. Outro problema detectado foi o desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios, devido à umidade oriunda do pavimento superior.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta problemas de corrosão e desnível da grelha de captação e águas pluviais, o que dificulta a acessibilidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

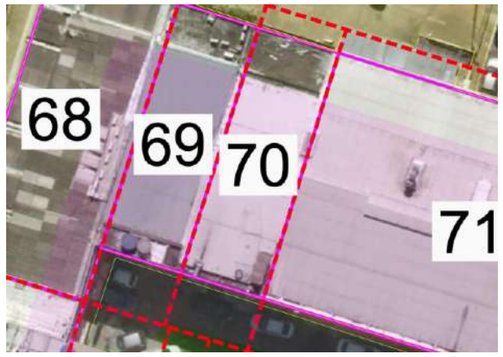
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S69.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S69.EDF.PIL		Obstruções no pilotis – Pavimento do pilotis apresentando obstáculos dificultando a acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S69.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S69.EDF.PIL		Desplacamento e revestimento – Desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
PASSSEIO	Q5.S69.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S70	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta diversas manifestações patológicas que exigem atenção quanto a sua segurança estrutural e condições de uso. Nas áreas externas, observa-se corrosão avançada nos elementos metálicos, incluindo grades e suportes na fachada norte e no sistema de drenagem pluvial, onde as grelhas apresentam também desníveis que prejudicam a acessibilidade. O pilotis revela problemas no piso, que apresenta desgaste acentuado, desníveis e obstruções que comprometem a acessibilidade, enquanto no teto verifica-se desplacamento de revestimento com formação de bolor devido à umidade proveniente do pavimento superior. Foi verificado que a base do pilar apresentou corrosão na armadura com fissuração do concreto, indicando atenção nesse elemento estrutural.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou problema na falta de tampa de proteção em caixa de passagem de instalações elétricas/dados, o que compromete a segurança dos pedestres.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

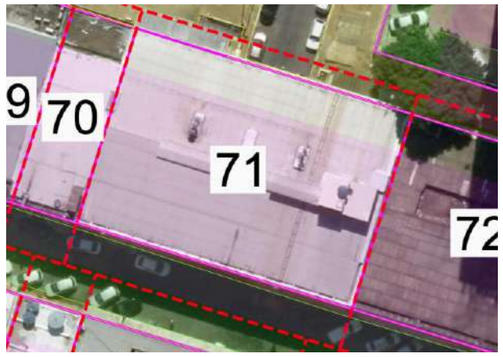
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

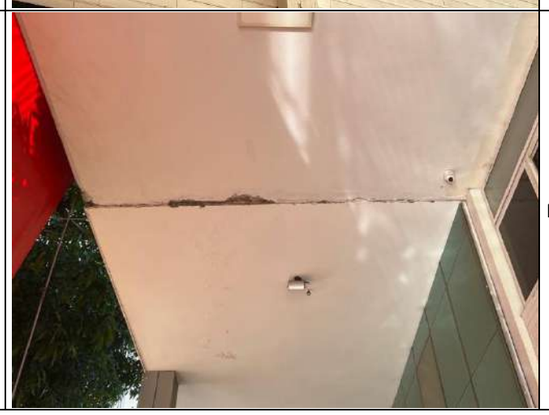
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S70.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nas grades e suportes na fachada norte. Necessidade de verificação de segurança das grades.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S70.EDF.PIL		Piso danificado – Piso do pilotis apresentando desgaste, desnível e obstruções.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S70.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

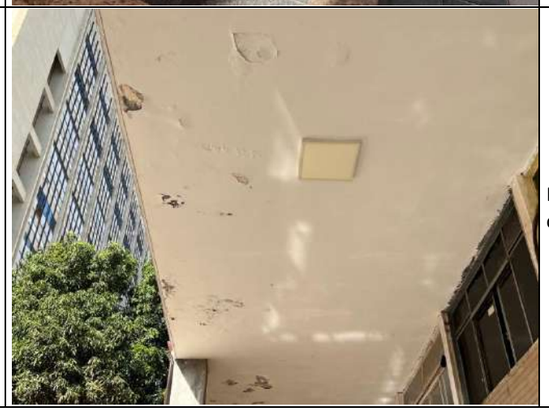
EDIFÍCIO	Q5.S70.EDF.PIL		Piso irregular – Piso do pilotis apresentando desgaste, desnível e obstruções.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S70.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S70.EDF.PIL		Fissuração do concreto – Fissuração do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**

PASSEIO	Q5.S70.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S71	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta diversas patologias que comprometem sua segurança, funcionalidade e acessibilidade, com problemas concentrados principalmente na fachada norte e áreas comuns. A fachada norte revela condições que exigem atenção, com fixação inadequada de equipamentos de ar-condicionado que necessitam de verificação emergencial, esquadrias danificadas (incluindo vidros quebrados e trincados) e processos avançados de corrosão em elementos metálicos. O revestimento desta fachada apresenta desplacamentos e fissuras, indicando possível infiltração ou falha na execução. Entre os blocos, observa-se umidade na junta de dilatação com desplacamento de revestimento, sugerindo falhas no sistema de impermeabilização. O pilotis apresenta problemas de umidade no teto, com desplacamento de revestimento e formação de bolor, o que pode indicar vazamentos no pavimento superior.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou ausência de vegetação nas áreas verdes, indicando falta de manutenção nesses locais.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos, situado ao longo da rua, apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S71.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamento na fachada norte, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Desplacamento de revestimento - Desplacamento e fissuras no revestimento da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S71.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada norte.	**1**
			Corrosão – Esquadrias e grades apresentando corrosão na fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S71.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade com desplacamento de revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S71.EDF.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade à galeria do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S71.EDF.ACE		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S72	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação identificou problemas em três áreas do edifício, comprometendo sua segurança, acessibilidade e conservação. Na fachada norte, foi detectado um vidro trincado na esquadria. A rampa de acessibilidade apresenta inadequações em seu projeto ou execução, criando barreiras ao acesso de pessoas com mobilidade reduzida. No pilotis, observa-se um quadro de deterioração que exige atenção, com desplacamento da tinta no teto associado à presença de bolor e fungos, indicando um problema de umidade proveniente do pavimento superior.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

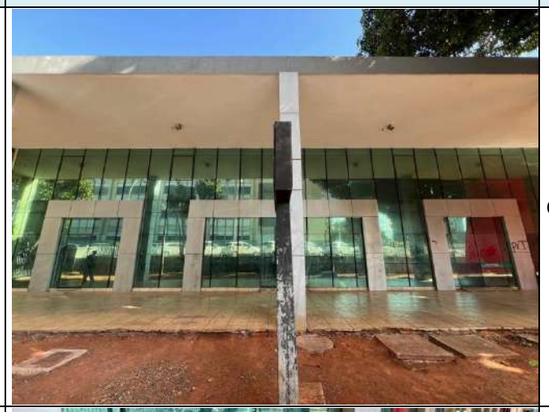
A avaliação identificou problemas que comprometem a funcionalidade e segurança do passeio público. A tubulação da rede de captação de águas pluviais apresenta danos, o que pode prejudicar o escoamento adequado das águas. Outro problema verificado foi a ausência de tampa de proteção na caixa de passagem desta mesma rede, criando uma abertura perigosa que expõe pedestres a situações de risco. Além das questões de infraestrutura, observou-se a completa ausência de áreas verdes ao longo do passeio, o que representa uma falha no planejamento urbano.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S72.EDF.FAC		Componente danificado – Vidro da esquadria da fachada norte apresentando trinca.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S72.EDF.PIL		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade inadequada, dificultando a acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S72.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

PASSEIO	Q5.S72.PAS.CAP		Elemento danificado – Tubulação de rede de captação de águas pluviais danificada.	**2**
PASSEIO	Q5.S72.PAS.AVE		Ausência de área verde ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q5.S72.PAS.CAP		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de rede de águas pluviais.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S73	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta diversas manifestações patológicas que comprometem sua segurança estrutural, acessibilidade e condições conservação. Os sistemas externos demandam atenção, com necessidade urgente de verificação técnica das esquadrias, suportes e drenos de ar-condicionado, que apresentam inadequações e riscos potenciais. A infraestrutura de acessibilidade mostra-se deficiente, com rampas inapropriadas, dificultando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida. O pilotis revela problemas, como o piso que apresenta desgaste acentuado, desníveis e obstruções que prejudicam a circulação segura, enquanto o teto sofre com umidade proveniente do pavimento superior, causando desplacamento de tinta e proliferação de bolor e fungos. Outro problema foi identificado na estrutura, com fissuração e desplacamento de concreto nos pilares do pilotis devido à corrosão da armadura, exigindo atenção. O sistema de drenagem pluvial também apresenta falhas, com grelhas corroídas e desniveladas, prejudicando a acessibilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou ausência de vegetação nas áreas verdes, indicando falta de manutenção nesses locais.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S73.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S73.EDF.PIL		Elemento irregular – Piso do pilotis apresentando desgaste, desnível e obstruções.	**3**
EDIFÍCIO	Q5.S73.EDF.PIL		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade inadequada, dificultando a acessibilidade.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S73.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S73.EDF.PIL		Desplacamento do concreto – Fissuração com desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S73.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S74	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta um conjunto de manifestações patológicas que demandam atenção em diversos sistemas construtivos. A avaliação identificou problemas nas instalações aparentes, com necessidade de verificação e padronização dos componentes do sistema de climatização, incluindo esquadrias, suportes e drenos de unidades evaporadoras externas, que apresentam condições potencialmente inseguras. As condições ambientais do pilotis revelam irregularidades, com umidade proveniente do pavimento superior causando desplacamento do revestimento do teto, acompanhado de proliferação de bolor e fungos. O sistema de drenagem pluvial apresenta falhas operacionais devido a danos na tubulação, comprometendo a eficiência do escoamento das águas pluviais. A avaliação estrutural detectou fissuração e desplacamento do concreto nos pilares do pilotis, decorrente de processo de corrosão das armaduras. O piso do pilotis apresenta condições inadequadas de uso, com desníveis acentuados e obstáculos que prejudicam a circulação dos pedestres.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou deficiências significativas na infraestrutura do passeio, que comprometem a segurança e a qualidade do espaço urbano. Foi constatada a ausência de tampa de proteção em uma caixa de passagem da rede de águas pluviais, o que representa um risco aos pedestres, além de deixar o sistema de drenagem exposto a entupimentos e danos. Outro problema observado foi a completa falta de áreas verdes ao longo do passeio, indicando falta de manutenção nesses locais.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S74.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S74.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S74.EDF.PIL		Elemento danificado – Tubulação de rede de captação de águas pluviais danificada.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S74.EDF.PIL		Desplacamento do concreto – Fissuração com desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S74.EDF.PIL		Elemento inadequado – Piso danificado, apresentando desnível e obstáculos.	**2**
PASSEIO	Q5.S74.PAS.CAP		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de rede de águas pluviais.	**1**

PASSEIO	Q5.S74.PAS.AVE		Ausência de área verde ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S75	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta diversas manifestações construtivas que comprometem sua integridade estrutural, segurança e condições conservação, com problemas concentrados principalmente na fachada norte e no pilotis. A fachada norte sofre com desplacamento do revestimento, indicando possíveis falhas na fixação ou infiltrações. No pilotis, os danos exigem atenção: a grelha metálica apresenta corrosão e deformação, comprometendo a acessibilidade. Foi observada corrosão da armadura nos pilares, causando fissuração e desplacamento do concreto. O piso do pilotis apresenta desníveis significativos, dificultando a acessibilidade. Problemas de umidade são recorrentes no teto do pilotis, com desplacamento de tinta e formação de bolor/fungos devido à infiltração proveniente do pavimento superior, o que também afeta as juntas entre os edifícios.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou duas questões que comprometem a segurança e a qualidade ambiental do passeio. A tampa de proteção da caixa de passagem de águas pluviais apresenta inadequações em sua instalação ou dimensionamento, representando um potencial risco de acidentes para os pedestres e possível comprometimento do sistema de drenagem. Paralelamente, constata-se a completa ausência de áreas verdes ao longo do percurso, indicando falta de manutenção.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

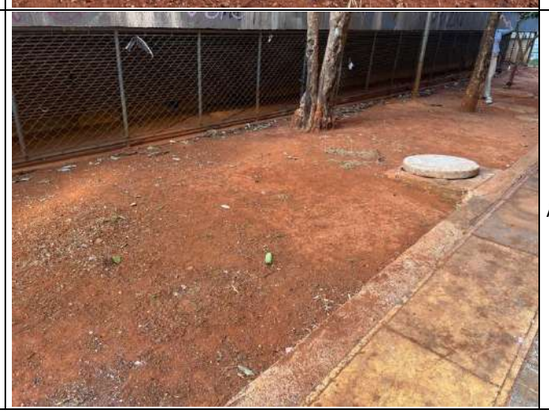
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

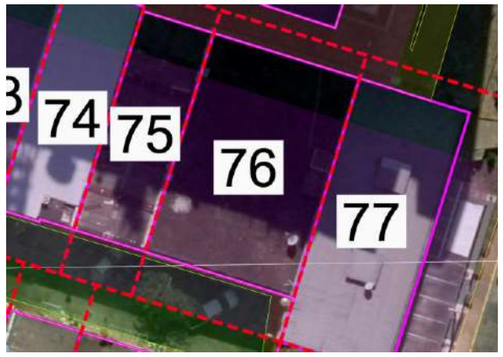
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento da fachada norte.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.PIL		Desplacamento do concreto – Fissuração com desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**1**

EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.PIL		Elemento inadequado – Piso danificado, apresentando desnível ao longo do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do pilar devido à corrosão da armadura.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S75.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta na junta teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q5.S75.PAS.CAP		Elemento inadequado - Tampa de proteção de caixa de passagem de instalações de águas pluviais inadequada.	**2**
PASSEIO	Q5.S75.PAS.AVE		Ausência de área verde ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S76	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta múltiplas manifestações patológicas que comprometem sua estética, funcionalidade e segurança estrutural, com problemas concentrados principalmente na fachada norte e pilotis. A fachada norte apresenta condições críticas, com manchas de umidade em diversos pontos, indicando possíveis infiltrações ou falhas na impermeabilização. Os elementos metálicos, incluindo esquadrias, sistema de vedação e suportes de ar-condicionado, apresentam corrosão, exigindo atenção. As esquadrias possuem vidros quebrados e trincados, enquanto o revestimento da fachada apresenta fissuras e desplacamento do revestimento. O pilotis apresentou grave problema de umidade: o teto apresenta desplacamento de revestimento com formação de bolor e fungos devido à infiltração do pavimento superior, situação similar à observada nas juntas de dilatação entre os blocos. Os pilares também apresentaram desplacamento de revestimento, sugerindo problemas de aderência. O sistema de drenagem pluvial apresentou grelhas metálicas corroídas e desniveladas, prejudicando o escoamento adequado das águas.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O pilotis apresenta problemas que comprometem sua funcionalidade e segurança. A grelha do sistema de captação de águas pluviais, revestida com chapa de aço, está corroída e desnivelada, o que pode prejudicar o escoamento adequado da água e representar risco de acidentes devido à irregularidade do piso. Além disso, a ausência de áreas verdes no entorno do pilotis indica falta de manutenção desses locais.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.FAC		Manchas de umidade – Fachada norte apresentando manchas de umidade em diversos pontos.	**2**
			Corrosão – Corrosão em esquadrias, sistema de vedação e suporte de ar-condicionado. Necessidade de verificação de segurança nos elementos da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada norte.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Revestimento da fachada norte apresentando fissuras e desplacamento do revestimento em diversos pontos.	**1**

EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.PIL		Desplacamento e revestimento – Desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios, com formação de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do pilar.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S76.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais revestida com chapa de aço, apresentando corrosão e desnível.	**1**
PASSEIO	Q5.S76.PAS.AVE		Ausência de área verde ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S77	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta um quadro de deterioração que afeta tanto suas fachadas quanto a estrutura do pilotis, comprometendo a segurança, estética e funcionalidade do imóvel. As fachadas norte e leste demonstram problemas, com manchas de umidade generalizadas que indicam infiltrações ou falhas na impermeabilização. A situação é agravada na fachada norte pela presença de fiação elétrica exposta, representando risco de acidentes, e por grades de proteção danificadas que não cumprem sua função de segurança. Na fachada leste, observa-se corrosão em elementos metálicos, incluindo grades, guarda-corpos, esquadrias e portões, sugerindo falta de manutenção preventiva. O pilotis apresenta os problemas, com umidade proveniente do pavimento superior causando desplacamento generalizado do revestimento do teto, acompanhado por proliferação de bolor e fungos. A situação estrutural exige atenção, com desplacamento de concreto nos pilares devido à corrosão das armaduras.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta diversas irregularidades que comprometem a segurança e acessibilidade dos pedestres. A grelha do sistema de captação de águas pluviais, revestida em chapa de aço, está corroída e desnivelada, prejudicando o escoamento adequado da água e representando risco de acidentes devido à superfície irregular. Além disso, a ausência de tampa de proteção em uma caixa de passagem de instalações expõe a rede subterrânea e cria um perigo potencial para os transeuntes. As escadas apresentam degradação, com degraus fissurados e desgastados. O problema é agravado pelo suporte do corrimão solto, que não oferece a fixação adequada, comprometendo a segurança e o apoio necessário, especialmente para idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.FAC		Manchas de umidade – Fachada norte apresentando manchas de umidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.FAC		Fiação exposta – Fiação elétrica exposta na fachada norte.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.FAC		Elemento danificado – Grade de proteção danificada na fachada norte.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada leste.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada em grades, guarda-corpo, esquadrias e portões da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S77.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto e revestimento devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**1**
PASSEIO	Q5.S77.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais revestida com chapa de aço, apresentando corrosão e desnível.	**1**
PASSEIO	Q5.S77.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações.	**1**

PASSEIO	Q5.S77.PAS.ACE		Elemento danificado – Degraus da escada apresentando fissuras e desgaste.	**2**
PASSEIO	Q5.S77.PAS.GDC		Elemento danificado - Suporte do corrimão da escada sem fixação.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S78	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta condições satisfatórias em grande parte de sua estrutura, com a fachada leste apresentando bom estado de conservação sem irregularidades identificadas. A fachada sul conta com tapumes proteção que impedem o acesso ao pilotis do edifício. Entretanto, foi identificado um ponto crítico no pilotis, onde se observa mancha de umidade no teto, indicando infiltração proveniente do pavimento superior.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou uma condição inadequada de acessibilidade no passeio, com a ausência de piso tátil em todo o percurso. Essa falha representa uma barreira significativa para pessoas com deficiência visual ou baixa visão, impossibilitando sua orientação e locomoção segura no espaço público.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

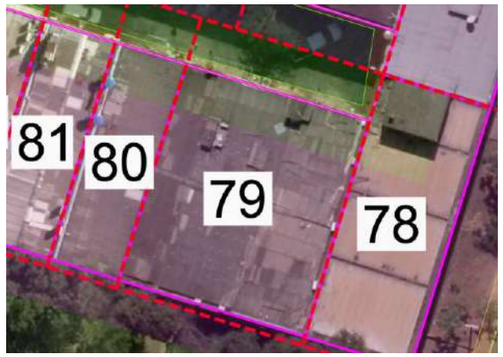
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S78.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada leste.	-
EDIFÍCIO	Q5.S78.EDF.FAC		Elemento de proteção ao longo da fachada sul.	**3**
EDIFÍCIO	Q5.S78.EDF.PIL		Mancha de umidade – Mancha de umidade no teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

PASSEIO	Q5.S78.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil ao longo do passeio.	**3**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S79	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta diversas manifestações patológicas que comprometem sua segurança estrutural, acessibilidade e condições conservação, com problemas concentrados principalmente na fachada sul e áreas do pilotis. A fachada sul revela condições que exigem atenção, com necessidade de verificação do sistema de fixação da placa de publicidade e dos equipamentos de ar-condicionado, cujos suportes e esquadrias apresentam corrosão e fixação inadequada. Manchas de umidade localizadas nesta fachada indicam possíveis falhas na impermeabilização. No pilotis, a grelha metálica apresenta corrosão e deformação, comprometendo sua função estrutural e acessibilidade, enquanto verificou-se ausência de rampa de acessibilidade. Problemas de umidade são evidentes no teto do pilotis e nas juntas de dilatação, com formação de bolor e fungos devido à infiltração do pavimento superior.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S79.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S79.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão em esquadrias, sistema de vedação e suporte de ar-condicionado. Necessidade de verificação de segurança nos elementos da fachada sul.	**2**
			Manchas de umidade – Manchas de umidade localizadas na fachada sul.	**2**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S79.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**
			Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S79.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S79.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S80	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta diversas deficiências que comprometem sua segurança estrutural, funcionalidade e acessibilidade. Na fachada sul, observa-se corrosão nos elementos metálicos, incluindo esquadrias, sistemas de vedação e suportes de ar-condicionado, com necessidade das condições de segurança desses elementos. Manchas de umidade nesta fachada indicam possíveis falhas na impermeabilização. As condições do pilotis exigem atenção, onde persistem problemas de umidade no teto e nas juntas de dilatação, com formação de bolor e fungos. O piso irregular, com desníveis, associado à ausência de rampa de acessibilidade, cria barreiras para pessoas com mobilidade reduzida.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S80.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão em esquadrias, sistema de vedação e suporte de ar-condicionado. Necessidade de verificação de segurança nos elementos da fachada sul.	**2**
			Manchas de umidade – Manchas de umidade localizadas na fachada sul.	**2**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S80.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S80.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	

EDIFÍCIO	Q5.S80.EDF.PIL		Elemento irregular – Piso irregular, apresentando desnível.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S80.EDF.PIL		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S81	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta condições que demandam atenção, principalmente na fachada sul e área do pilotis. Na fachada sul, o sistema de fixação da placa publicitária necessita de verificação de segurança, as grades de proteção do portão de entrada apresentam corrosão e há evidentes manchas de umidade que indicam possíveis infiltrações. A presença de vegetação interferindo na fachada agrava a situação, podendo acelerar o processo de deterioração. No pilotis, há umidade persistente no teto e nas juntas de dilatação, com formação de bolor e fungos. A grelha do pilotis apresenta corrosão e deformação, dificultando a acessibilidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta condição regular de conservação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada sul.	**2**
			Corrosão – Corrosão nas grades de proteção do portão de entrada na fachada sul.	**2**
			Manchas de umidade – Manchas de umidade localizadas na fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.FAC		Interferência de vegetação – Interferência de vegetação na fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S82	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta condições que demandam atenção para garantir a segurança, conservação e acessibilidade. Na fachada sul, foram identificadas manchas de umidade, indicando possíveis infiltrações ou falhas na impermeabilização. Além disso, há necessidade de verificação do sistema de fixação da placa de publicidade. A interferência de vegetação na fachada também foi observada, o que pode agravar problemas de umidade e danos ao revestimento. No entorno do edifício, verificou-se a presença de barreiras ao longo do passeio, interrompendo a continuidade e dificultando a acessibilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S82.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade localizadas na fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.FAC		Interferência de vegetação – Interferência de vegetação na fachada sul.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S81.EDF.PIL		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**3**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S83	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A avaliação do edifício identificou diversos problemas que demandam atenção. Na fachada sul, há a necessidade de verificação do sistema de fixação do letreiro de publicidade. Além disso, foram observadas falhas na instalação elétrica, com fiações expostas e iluminação danificada. No pilotis, verificou-se a presença de corrosão e deformação na grelha, o que pode dificultar a acessibilidade. Outro ponto que merece atenção é a ausência de continuidade no passeio, onde objetos interferem na acessibilidade, dificultando a circulação de pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S83.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação do letreiro de publicidade da fachada sul.	**2**
			Fiação exposta – Fiação elétrica exposta e iluminação danificada na fachada sul.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S83.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**
			Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**3**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S84	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversas questões que exigem atenção para garantir a segurança, a funcionalidade e a acessibilidade do local. Na fachada sul, há a necessidade de verificação das condições de segurança e conservação do letreiro de publicidade, além de apresentar fiação elétrica exposta e iluminação danificada. No pilotis, foram identificados problemas como manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto e próximo à junta de dilatação, indicando infiltrações que podem comprometer a estrutura a longo prazo. Além disso, a grelha do pilotis apresenta corrosão e deformação, dificultando a acessibilidade. Outro ponto que merece atenção é a ausência de continuidade no passeio, onde objetos interferem na acessibilidade, dificultando a circulação de pessoas, especialmente aquelas com mobilidade reduzida.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta condição regular de conservação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

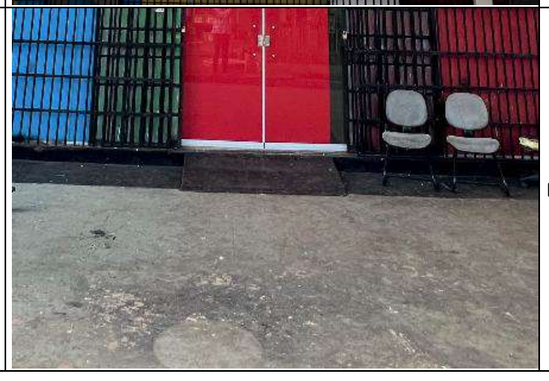
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S84.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação do letreiro de publicidade da fachada sul.	**2**
			Fiação exposta – Fiação elétrica exposta e iluminação danificada na fachada sul.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S84.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S84.EDF.PIL		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do pilotis.	**2**

			Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**3**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S85	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A avaliação do edifício constatou que a fachada não apresenta irregularidades, mantendo-se em bom estado. No entanto, foram observados problemas em outras áreas, como o desplacamento do revestimento do teto do pilotis, o que pode indicar falhas na impermeabilização da laje ou problemas de aderência. Além disso, o piso do passeio apresenta desníveis e irregularidades, comprometendo a segurança e a acessibilidade do local.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S85.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício.	-
EDIFÍCIO	Q5.S85.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S85.EDF.PIL		Elemento irregular - Piso do passeio apresentando desnível e irregularidades.	**2**

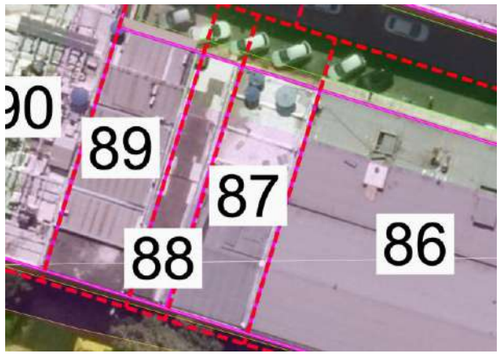
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S86	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A avaliação identificou diversos problemas que comprometem a segurança, a funcionalidade e a habitabilidade do edifício. Na fachada sul, há necessidade de verificação da fixação da placa de publicidade devido a possíveis riscos de desprendimento. Além disso, a mesma fachada apresenta manchas de umidade, indicando possíveis infiltrações que exigem investigação. No pilotis, há manchas de umidade com bolor e fungos no teto e próximo à junta de dilatação, com desplacamento de revestimento em diversos locais. Outro destaque é a tubulação aparente no piso. A rampa de acessibilidade está posicionada de forma inadequada, dificultando a circulação de pessoas com mobilidade reduzida. Por fim, foi constatado desplacamento do concreto na base de um pilar do pilotis, causado pela corrosão da armadura.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S86.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança da placa de publicidade da fachada sul.	**2**
			Manchas de umidade – Manchas de umidade localizadas na fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S86.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S86.EDF.PIL		Manchas de umidade – Manchas de umidade com presença de bolor e fungos no teto do pilotis e próximo à junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

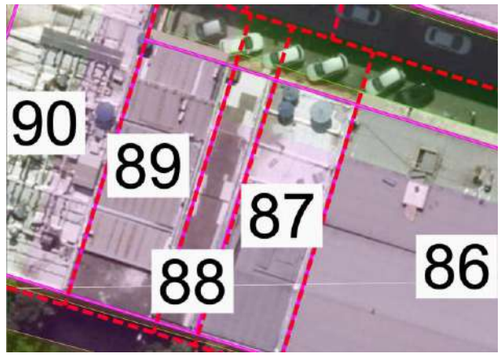
EDIFÍCIO	Q5.S86.EDF.PIL		Elemento irregular - Tubulação aparente no piso do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S86.EDF.PIL		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade posicionada de forma inadequada no pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S86.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**1**

PASSEIO	Q5.S86.PAS.PIS		Elemento irregular - Piso do passeio apresentando desnível e irregularidades.	**2**

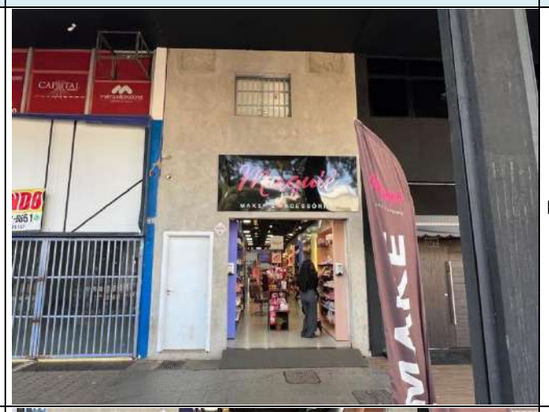
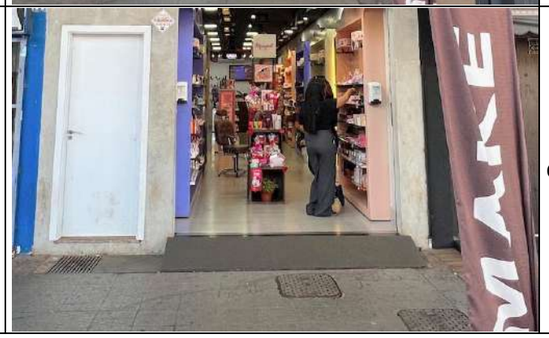
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S87	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

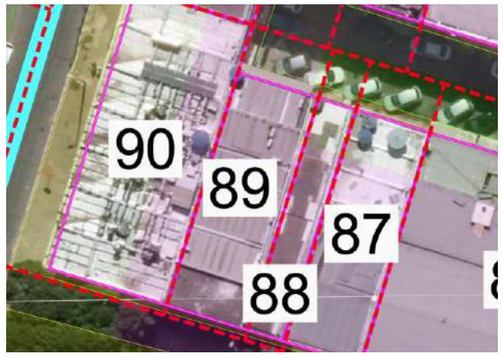
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A avaliação do edifício constatou que a fachada não apresenta irregularidades, mantendo-se em bom estado, com a necessidade de verificação de segurança da estrutura do toldo. No pilotis, foi observado a existência de portas rolantes ao longo do passeio, que podem interferir na mobilidade de pessoas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S87.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança na estrutura do toldo na entrada do edifício.	**2**
			Elemento irregular – Foram identificados portões rolantes na fachada sul do edifício.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S88	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A avaliação constatou a presença de portões rolantes na fachada sul, cuja instalação pode não estar em conformidade com as normas ou projeto original, demandando verificação quanto à regularização e possíveis impactos na funcionalidade do espaço. Além disso, foi observado que a grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode dificultar a mobilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S88.EDF.FAC		Elemento irregular – Foram identificados portões rolantes na fachada sul do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S88.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S89	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício revelou diversas questões que demandam atenção, principalmente na fachada sul e áreas adjacentes. Foi identificada a necessidade de verificação dos sistemas de fixação do letreiro publicitário, grades e esquadrias. A presença de portões rolantes na fachada sul configura uma irregularidade que merece avaliação quanto à sua conformidade com as normas de utilização do local. O sistema de drenagem apresenta grelhas de ventilação e captação de águas pluviais com sinais de corrosão e desnível, o que pode prejudicar a acessibilidade. Foi constatada desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis, indicando degradação do elemento estrutural. A acessibilidade e segurança dos pedestres também estão prejudicadas, com o piso do passeio apresentando desníveis e irregularidades que dificultam a acessibilidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

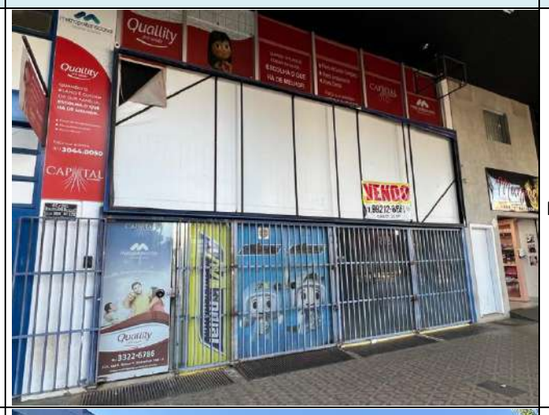
O passeio apresenta condição regular de conservação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S89.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação do letreiro de publicidade, grades e esquadrias da fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S89.EDF.FAC		Elemento irregular – Foram identificados portões rolantes na fachada sul do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S89.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de ventilação e captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S89.EDF.PIL		Corrosão e desplacamento do concreto – Desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura na base do pilar do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S89.EDF.PIL		Elemento irregular - Piso do passeio apresentando desnível e irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S90	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou diversos problemas que comprometem sua integridade, segurança e funcionalidade. Na fachada oeste, foram observadas manchas de umidade, indicando possíveis infiltrações que demandam investigação e reparo. Na fachada sul, a presença de portões rolantes configura uma irregularidade, sugerindo a necessidade de verificação quanto à conformidade com o projeto original e normas técnicas. No pilotis, foram constatados desplacamentos da tinta do teto, acompanhados de bolor e fungos, tanto na área central quanto na junta de dilatação entre os edifícios, ambos causados por umidade proveniente do pavimento superior. O piso do passeio apresenta desníveis e irregularidades, comprometendo a acessibilidade e a segurança de pedestres. Além disso, a tubulação do sistema de captação de águas pluviais está posicionada abaixo do nível do piso, o que pode prejudicar o escoamento adequado da água, exigindo ajustes para garantir seu funcionamento correto.

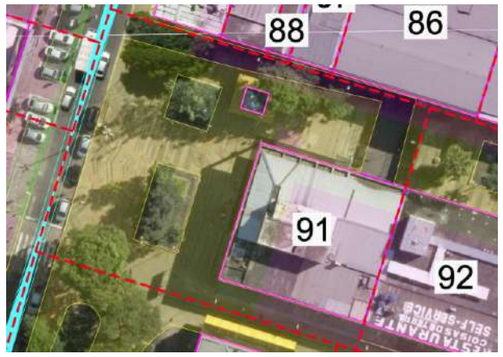
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condição regular de conservação.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S90.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade localizadas na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S90.EDF.PIL		Elemento irregular – Foram identificados portões rolantes na fachada sul do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S90.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S90.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, na junta de dilatação entre os edifícios, devido à umidade oriunda do pavimento superior	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S90.EDF.PIL		Elemento irregular - Piso do passeio apresentando desnível e irregularidades.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S90.EDF.PIL		Elemento irregular – Tubulação do sistema de captação de águas pluviais posicionada abaixo do nível do piso.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S91	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação revelou um conjunto significativo de patologias construtivas que comprometem a segurança, funcionalidade e durabilidade do edifício, com especial atenção na fachada sul. Foram constatadas diversas não-conformidades na fixação de equipamentos nesta fachada, incluindo esquadrias, suportes de ar-condicionado e estruturas sobre o passeio, que demandam verificação de segurança e adequação técnica. A situação se agrava pela presença de corrosão ativa na armadura de vigas, com consequente desplacamento do concreto, e deterioração dos componentes metálicos, incluindo esquadrias e estruturas de cobertura. A fachada norte apresentou desplacamento de revestimento, forros de cobertura e teto do pilotis, este último com presença de bolor e fungos devido à umidade. A integridade estrutural também é afetada pelo desplacamento em pilares, indicando possível corrosão da armadura. O sistema de drenagem pluvial apresentou grelhas com corrosão e deformação, o que prejudica a acessibilidade.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação do passeio identificou diversos problemas que comprometem a segurança, funcionalidade e acessibilidade da área. A grelha do sistema de captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode prejudicar acessibilidade. Foram constatados riscos elétricos devido à presença de fiação exposta em área verde. Outra irregularidade foi observada no fechamento de tampa de caixa de passagem de instalações elétricas/dados, que se encontra inadequado, podendo permitir acesso indevido ou exposição a riscos elétricos, além de comprometer a estética e organização do espaço público.

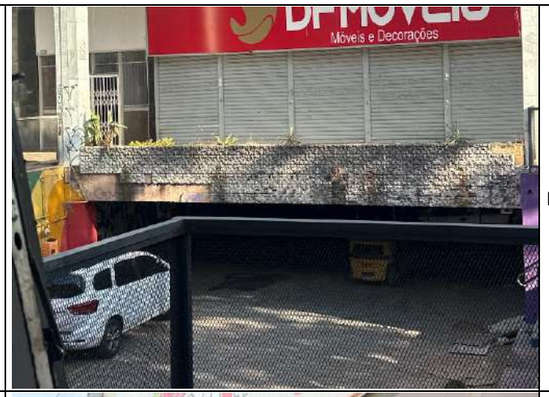
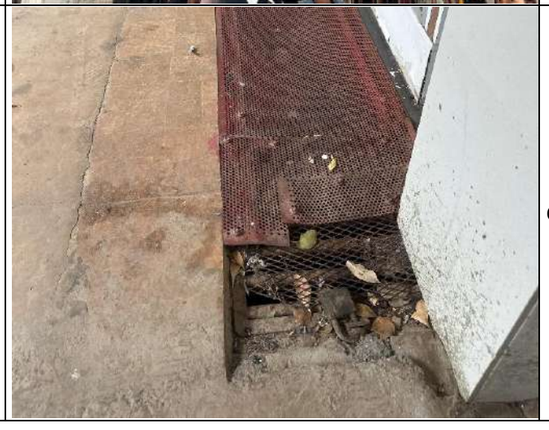
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

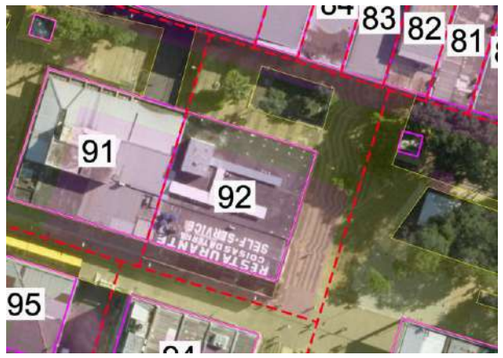
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes do sistema de ar-condicionado e da estrutura sobre o passeio.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão da armadura com desplacamento do concreto de viga da fachada sul.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.FAC		Corrosão – Corrosão localizada nas esquadrias, suportes do sistema de ar-condicionado e estrutura da cobertura sobre o passeio da fachada sul.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento da fachada norte.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do forro da cobertura sobre o passeio.	**1**
EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.PIL		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**1**

EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento da tinta do teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S91.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento do pilar, possivelmente por desplacamento do concreto devido à corrosão da armadura.	**2**
PASSEIO	Q5.S91.PAS.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**1**

PASSEIO	Q5.S91.PAS.ELD		Fiação exposta – Fiação elétrica exposta em área verde do passeio.	**1**
PASSEIO	Q5.S91.PAS.ELD		Fechamento irregular – Fechamento irregular de tampa de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S92	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do passeio identificou diversas patologias que comprometem a segurança, acessibilidade e integridade do edifício. A estrutura sobre o passeio apresenta condições que demandam verificação imediata de estabilidade, enquanto barreiras irregulares ao longo do caminho prejudicam a acessibilidade, criando obstáculos para a livre circulação de pedestres. As fachadas leste e oeste manifestam problemas, com revestimento apresentando fissuras, desplacamentos e sinais de degradação. Na junta de dilatação entre os edifícios, foi observado tanto desplacamento do revestimento quanto manchas de umidade. A placa de publicidade na fachada leste também requer avaliação em sua estrutura de fixação. No pilotis, a umidade proveniente do pavimento superior causou significativo desplacamento do revestimento do teto, problema que se repete em diferentes pontos e evidencia falhas no sistema de impermeabilização. A presença recorrente de umidade nas juntas de dilatação sugere deficiências no sistema de vedação que podem agravar os danos estruturais ao longo do tempo.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou problemas significativos que comprometem a segurança e a funcionalidade do passeio. A grelha do sistema de captação de águas pluviais apresenta corrosão e desnível, o que pode prejudicar a acessibilidade do local. Além disso, foi constatada a ausência de tampa de proteção em caixa de passagem de instalações, expondo pessoas ao risco.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.FAC		Não-conformidade – Necessidade de verificação de segurança da estrutura sobre o passeio.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.FAC		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**3**
EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Revestimento da fachada leste apresentando fissuras e desplacamento na fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.FAC		Desplacamento e revestimento – Desplacamento do revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento no teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento do revestimento no teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S92.EDF.PIL		Manchas de umidade – Presença de umidade com desplacamento de revestimento na junta de dilatação entre os edifícios.	**2**
PASSEIO	Q5.S92.PAS.GRD		Corrosão e desnível – Grelha do sistema de captação de águas pluviais apresentando corrosão e desnível.	**2**
PASSEIO	Q5.S92.PAS.CAP		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações de águas pluviais.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S93	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício constatou múltiplas patologias que comprometem a estética, segurança e funcionalidade. As fachadas norte e sul apresentam manchas de umidade. A fachada sul apresenta atenção, com fixação de equipamentos que necessita verificação de segurança, além de corrosão ativa nos componentes metálicos. A fachada oeste apresenta vidros de esquadria quebrados ou trincados e desplacamento de revestimento, inclusive em pilares estruturais. Situação semelhante ocorre na fachada norte, com desplacamentos em elementos verticais. A área do pilotis sofre com umidade oriunda do pavimento superior, causando deterioração do revestimento do teto. Foi identificada irregularidade nas instalações hidrossanitárias, com componentes expostos na fachada sul, configurando inadequação técnica.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresentou diversos problemas que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade. A grelha de drenagem apresenta corrosão e deformação, o que prejudica a acessibilidade. O piso demonstra desgaste acentuado com irregularidades na superfície, tornando a circulação de pedestres desconfortável e perigosa. A caixa de passagem do sistema de águas pluviais encontra-se danificada, o que pode comprometer o funcionamento adequado da rede de drenagem e permitir a entrada de detritos, bem como dificulta a acessibilidade. Outro aspecto crítico é a descontinuidade do piso tátil, que falha em cumprir sua função de orientação para pessoas com deficiência visual.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

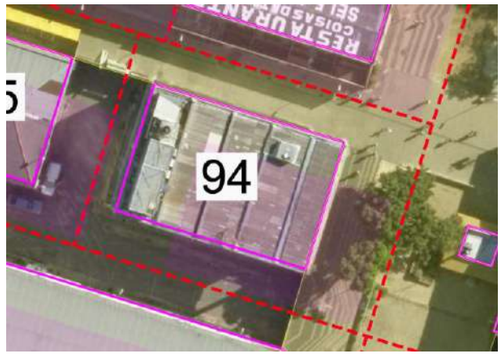
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade ao longo da fachada sul.	**2**
			Não-conformidade - Fixação irregular de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação dos equipamentos.	**2**
			Corrosão – Corrosão localizada em equipamentos da fachada sul.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidros da esquadria quebrados e com trincas na fachada oeste.	**1**

EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento em pilar da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Não conformidade – Instalações hidráulicas e sanitárias do banheiro público expostas na fachada sul.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento em pilar da fachada norte.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S93.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento no teto do pilotis, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q5.S93.PAS.GRD		Corrosão e deformação - Ocorrência de corrosão e deformação na grelha do passeio.	**2**

PASSEIO	Q5.S93.PAS.EST		Desgaste de elemento – Piso do passeio apresentando desgaste com presença de irregularidades.	**2**
PASSEIO	Q5.S93.PAS.ELD		Elemento danificado – Caixa de passagem de instalações de rede de águas pluviais danificada.	**1**
PASSEIO	Q5.S93.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Descontinuidade do piso tátil ao longo do passeio que dificultam a acessibilidade.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S94	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A avaliação do edifício identificou questões relacionadas principalmente aos elementos de fachada e áreas comuns. Os brises apresentam problemas recorrentes de corrosão em diversos pontos, exigindo verificação de sua integridade estrutural e condições de fixação. O letreiro na fachada leste também necessita de avaliação de sua estabilidade e sistema de fixação. No pilotis, observou-se desplacamento do revestimento do teto causado por umidade proveniente do pavimento superior, indicando possíveis falhas no sistema de impermeabilização.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

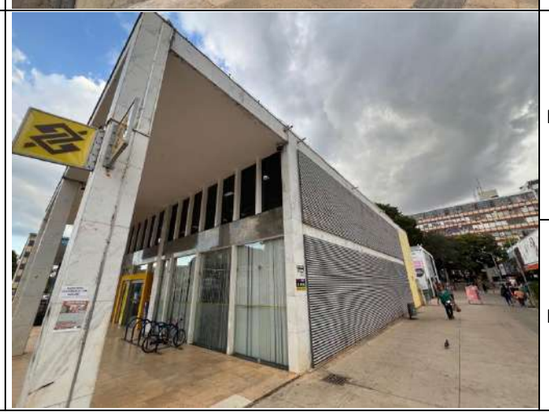
O passeio apresentou condição de regular de conservação, com vegetação remanescente após corte de árvore.

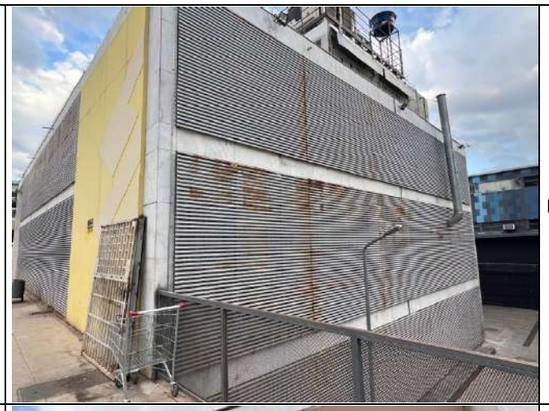
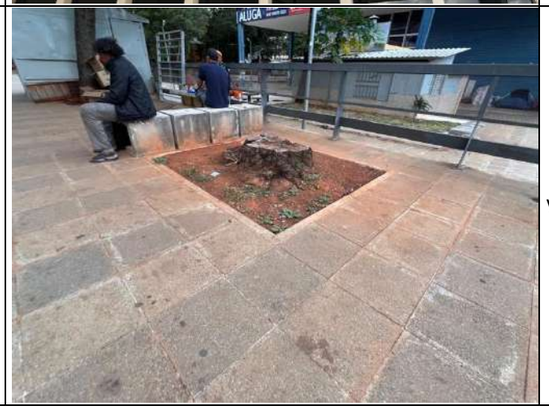
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

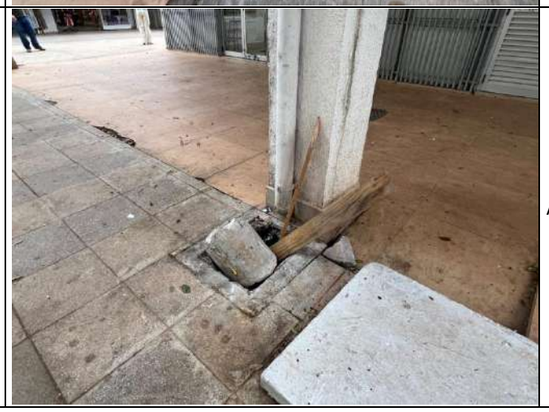
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S94.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança nos brises das fachadas.	**2**
			Manchas de corrosão – Manchas de corrosão em diversos pontos nos brises das fachadas.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S94.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do letreiro da fachada leste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S94.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança nos brises das fachadas.	**2**
			Manchas de corrosão – Manchas de corrosão em diversos pontos nos brises das fachadas.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S94.EDF.FAC		Manchas de corrosão – Manchas de corrosão em diversos pontos nos brises das fachadas.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S94.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento do teto do pilotis devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q5.S94.PAS.VEG		Vegetação remanescente – Vegetação remanescente após corte de árvore.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S95	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

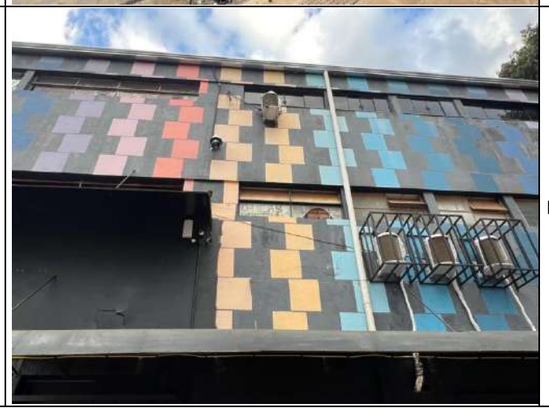
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
Edifício identificou diversos problemas que comprometem a segurança e a integridade. Na fachada oeste, há necessidade de verificação do sistema de fixação da placa de publicidade. Além disso, os brises das fachadas também exigem uma avaliação das condições de segurança e de conservação. No pilotis, foi constatado que o piso está danificado, com trincas visíveis ao longo de sua extensão, o que dificulta a acessibilidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou condição de regular de conservação, com ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações de captação de águas pluviais, o que pode afetar a acessibilidade do local.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S95.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S95.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança nos brises das fachadas.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S95.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança nos brises das fachadas.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S95.EDF.PIL		Elemento danificado – Piso danificado, apresentando trincas ao longo do pilotis.	**2**
PASSEIO	Q5.S95.PAS.CAP		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações de redes pluviais.	**1**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S96	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresentou não-conformidades que comprometem a segurança, acessibilidade e funcionalidade. As fachadas norte e sul apresentam atenção na fixação de equipamentos, com sistemas de ar-condicionado, esquadrias e drenos instalados de forma inadequada, demandando verificação de segurança e padronização. A fachada norte apresenta vidros de esquadria quebrados e trincados. Os sistemas de fixação das placas de publicidade necessitam de avaliação técnica quanto à sua estabilidade. Na infraestrutura, constatou-se tampa de caixa de passagem elétrica danificada, expondo instalações e criando risco de acidentes. O pilotis apresenta desnível no piso e grelhas corroídas, comprometendo a circulação e drenagem. Foram identificadas falhas de acessibilidade, com ausência de rampa de acesso e pisos desnivelados no passeio.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresentou condição de regular de conservação, com corrosão e desnível da grelha de captação de águas pluviais, o que pode afetar a acessibilidade do local.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação e irregularidades na superfície.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada sul, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada norte, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.FAC		Elemento danificado – Vidro da esquadria quebrado e com trincas na fachada norte.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.FAC		Necessidade de verificação de segurança do sistema de fixação da placa de publicidade das fachadas.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.PIL		Elemento danificado – Tampa da caixa de passagem de instalações elétricas/dados danificada.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.PIL		Desnível de piso – Piso do pilotis apresentando desnível.	**3**

EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.PIL		Corrosão – Grelha apresentando corrosão ao longo do pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S96.EDF.PIS		Elemento irregular – Piso do passeio apresentando desnível.	**2**

PASSEIO	Q5.S96.EDF.ACE		Corrosão e desnível – Grelha apresentando corrosão e desnível ao longo do passeio.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S97	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresentou diversos problemas estruturais e de manutenção que comprometem a segurança, acessibilidade e integridade. Na fachada norte, constatou-se fixação inadequada de equipamentos, incluindo esquadrias, suportes e drenos de ar-condicionado, que demandam verificação de segurança e padronização. Esta mesma fachada apresenta corrosão localizada em esquadrias e grades, indicando deterioração progressiva dos elementos metálicos. As condições de impermeabilização mostram-se deficientes em várias áreas. A fachada oeste sofre com desplacamento de revestimento, enquanto a fachada sul apresenta manchas de umidade, ambas evidenciando problemas de infiltração. A situação é particularmente crítica no pilotis, onde se observa extenso desplacamento do revestimento do teto, acompanhado de manchas de umidade, bolor e fungos, decorrentes de umidade proveniente do pavimento superior. A acessibilidade encontra-se comprometida pela presença de grade de proteção que interrompe a circulação no pilotis. A corrosão também afeta outros componentes como suportes de ar-condicionado e grades em diversas localizações.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

A avaliação identificou problemas significativos que comprometem a segurança e a acessibilidade do passeio. Foi constatada a ausência de tampa de proteção em uma caixa de passagem de instalações elétricas e de dados na área verde. Além disso, a rampa de acessibilidade está com sua funcionalidade reduzida devido ao acúmulo de resíduos, dificultando a passagem segura de pessoas com mobilidade reduzida.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A rua presenta uma condição regular com desgaste e irregularidades no pavimento.

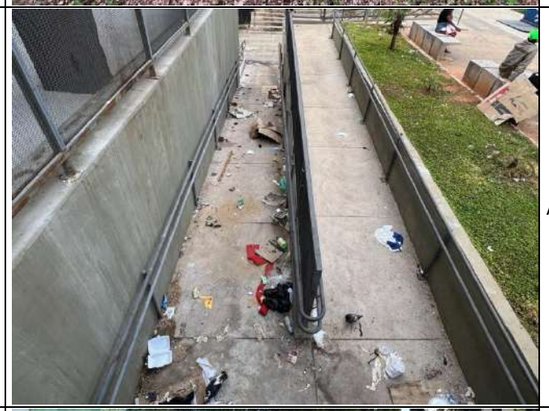
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

O estacionamento de veículos apresenta condição regular com desgaste na pavimentação, irregularidades na superfície e faixa de pedestres com sinalização horizontal reduzida.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada norte, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias, suportes e drenos do sistema de ar-condicionado.	**2**
			Corrosão - Esquadrias e grades da fachada norte apresentando corrosão localizada em diversos pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento da fachada oeste.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.FAC		Manchas de umidade – Manchas de umidade na fachada sul.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.PIL		Elemento irregular – Grade de proteção interrompendo a acessibilidade ao longo do pilotis.	**3**
EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**

EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.PIL		Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimento teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, devido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
EDIFÍCIO	Q5.S97.EDF.PIL		Corrosão – Corrosão localizada em esquadrias, suportes do sistema de ar-condicionado e grades.	**2**
			Manchas de umidade – Manchas de umidade no teto do pilotis, com presença de bolor e fungos, de vido à umidade oriunda do pavimento superior.	**2**
PASSEIO	Q5.S97.PAS.AVE		Ausência de área verde ao longo do passeio.	**2**

PASSEIO	Q5.S97.PAS.ELD		Ausência de elemento - Ausência de tampa de proteção de caixa de passagem de instalações elétricas/dados.	**1**
PASSEIO	Q5.S97.PAS.ACE		Acessibilidade reduzida devido à presença de resíduos em rampa de acessibilidade.	**2**
ESTACIONA-MENTO			Faixa de pedestres com sinalização reduzida.	**3**

APÊNDICE G

PLANILHA DE INSPEÇÃO

QUADRA 6

APÊNDICE G – PLANILHA DE INSPEÇÃO QUADRA 6

PLANILHAS DE INSPEÇÃO

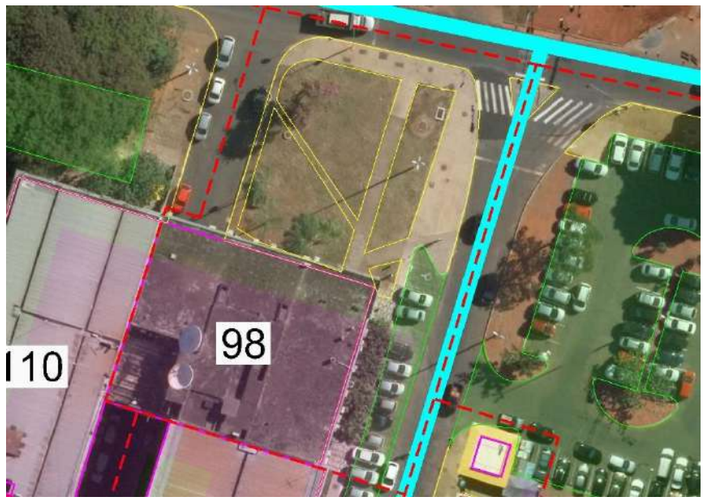
Etapa: Vistoria das Quadras do Setor Comercial Sul (SCS)

Documento: Relatório de Vistoria

Responsáveis pela vistoria	Carlos Eduardo Luna de Melo Cláudio Henrique de Almeida Feitosa Pereira Mariana Silva Oliveira
Data da inspeção	Junho de 2025
Objetivo da vistoria	Avaliação Urbana do Setor Comercial Sul (SCS)
Quadra vistoriada	Q6 – Quadra 6

IDENTIFICAÇÃO DO SETOR VISTORIADO			
Imagem do SCS		**Nomenclatura das Quadras**	Q1 – Quadra 1 Q2 – Quadra 2 Q3 – Quadra 3 Q4 – Quadra 4 Q5 – Quadra 5 Q6 - Quadra 6

Subdivisões da Quadra		**Nomenclatura das Subdivisões da Quadra**	S98 - Subdivisão 98 S99 - Subdivisão 99 S100 - Subdivisão 100 S101 - Subdivisão 101 S102 - Subdivisão 102 S103 - Subdivisão 103 S104 - Subdivisão 104 S105 - Subdivisão 105 S106 - Subdivisão 106 S107 - Subdivisão 107 S108 – Subdivisão 108 S109 – Subdivisão 109 S110 - Subdivisão 110

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S98	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

A edificação encontra-se em processo de manutenção na fachada. Verificam-se condensadoras instaladas inadequadamente nos pilotis, além de fixação inadequada de equipamentos na fachada, exigindo verificação dos suportes de ar-condicionado e esquadrias. A estrutura de ligação entre os edifícios apresenta corrosão na armadura do fundo da laje, desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência, com evidências de atrito de veículos nas vigas inferiores. Há umidade aparente com formação de lodo em paredes que está causando desplacamento da pintura. Verificam-se fiação elétrica e drenos expostos na fachada. Não há grelhas em alguns pontos dos pilotis, locais em que estão substituídas provisoriamente com madeirite. Nota-se também a ausência de revestimento em alguns trechos do piso e grelhas com corrosão e desnível.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

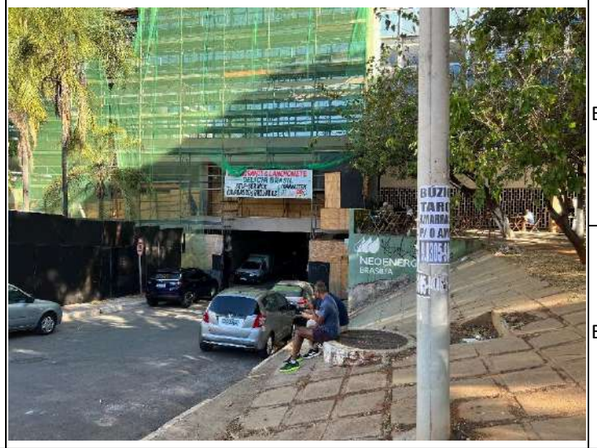
O passeio apresenta condições precárias, com piso danificado em múltiplos trechos, manifestado por vegetação invasora, desníveis acentuados, trincas e desplacamento generalizado. Constatam-se barreiras físicas e veículos obstruindo a livre circulação. A acessibilidade está comprometida pela degradação do piso tátil, sinalização deficiente na rampa e desnível na caixa de passagem de esgoto. A rampa de acesso também apresenta danos no piso com vegetação e desplacamento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A via pública apresenta desníveis e irregularidades no pavimento.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

Não foram identificadas irregularidades significativas na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S98.EDF.FAC		Fachada do edifício em manutenção.	-
PASSEIO	Q6.S98.PAS.PIS		Elemento inadequado - Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**
			Elemento danificado - Piso da rampa danificado, apresentando vegetação, desnível e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S98.EDF.EQU		Elementos inadequados - Fiação elétrica e drenos expostos.	**2**

			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PILOTIS	Q6.S98.PIL.PIS		Ausência de elemento - Ausência de grelha nos pilotis, com cavidade sobreposta com madeirite.	**2**
			Ausência de elemento - Ausência de revestimento no piso.	**2**
PILOTIS	Q6.S98.PIL.GRE		Corrosão e desnível – Grelha do piso apresentando corrosão e desnível.	**2**

PILOTIS	Q6.S98.PIL.GRE		Ausência de elemento - Ausência de grelha nos pilotis, com cavidade sobreposta com madeirite.	**2**
			Ausência de elemento - Ausência de revestimento no piso.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S98.PIL.EQU		Elemento inadequado - Condensadoras instaladas nos pilotis.	**3**
PASSEIO	Q6.S98.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q6.S98.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S98.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S98.PAS.ESG		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**

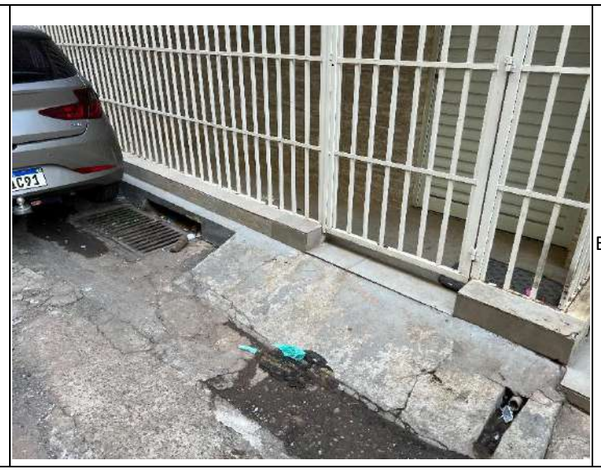
PASSEIO	Q6.S98.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Ausência de elemento – Degradação de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q6.S98.PAS.ACE		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização com piso tátil para a rampa de acessibilidade.	**3**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S98.EDF.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**2**
			Não-conformidade – Dano devido a choque de veículos com o fundo das vigas.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S98.EDF.EST		Corrosão, trincas e desplacamento – Estrutura de ligação dos edifícios apresentando corrosão na armadura com desplacamento do concreto, manchas de umidade e eflorescência.	**2**
			Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de lodo no revestimento, fomentando a ocorrência de desplacamento de pintura.	**2**
RUA	Q6.S98.RUA.PAV		Desnível de pavimento – Desnível e irregularidades na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**
PASSEIO	Q6.S98.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras e veículos ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S99	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
Não foram identificadas irregularidades significativas na edificação durante a vistoria. As condições observadas encontram-se dentro dos parâmetros normais de funcionalidade e segurança.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta deficiências críticas de acessibilidade, com ausência de rampa em pontos estratégicos e irregularidades na rampa existente, que não atende plenamente aos requisitos normativos. Verifica-se ainda a instalação inadequada de grelha entre os segmentos de rampa, caracterizando não conformidade com a NBR 9050/2020. *
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram constatadas anomalias relevantes na infraestrutura viária adjacente ao edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram observadas irregularidades significativas na área de estacionamento, que se apresenta em condições adequadas de uso.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	*Q6.S99.EDF.FAC		Não foram identificadas irregularidades na fachada do edifício.	-
PASSEIO	Q6.S99.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**

PASSEIO	Q6.S99.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**

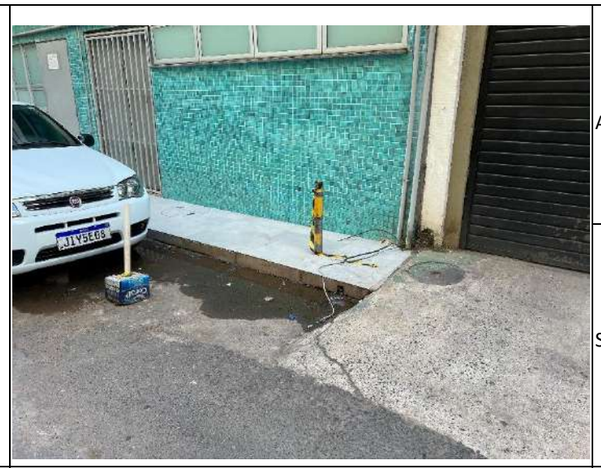
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S100	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta manifestações patológicas significativas, com umidade e manchas escuras no revestimento da fachada, indicando possível desenvolvimento de microrganismos ou acúmulo de material particulado. Os problemas são agravados pela inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, que causam infiltrações e exposição irregular dos componentes na fachada. Verifica-se ainda o desplacamento da estrutura de brise, comprometendo a segurança e estética do edifício. Os pilotis apresentam manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso, evidenciando problemas crônicos de infiltração.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

O passeio apresenta condições inadequadas de acessibilidade, com falhas na continuidade do piso no acesso à rampa e interferências de barreiras físicas que impedem a circulação segura. A sinalização da rampa de acessibilidade é deficiente, faltando também piso tátil para orientação de pessoas com deficiência visual. Identifica-se ainda a ausência de vedação em caixa de instalação de esgoto, representando risco aos usuários.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram constatadas irregularidades significativas na via pública adjacente ao edifício durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas anomalias relevantes na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.FAC		Manchas de umidade – Umidade e presença de manchas escuras no revestimento, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos ou depósitos de material particulado.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.FAC		Manchas de umidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, provocando manchas de umidade na fachada.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.FAC		Não-conformidade - Desplacamento de estrutura de brise da fachada.	**1**
EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.FAC		Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, com exposição na fachada.	**2**
PASSEIO	Q6.S100.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Falha de continuidade do passeio ao acesso da rampa.	**2**
			Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**

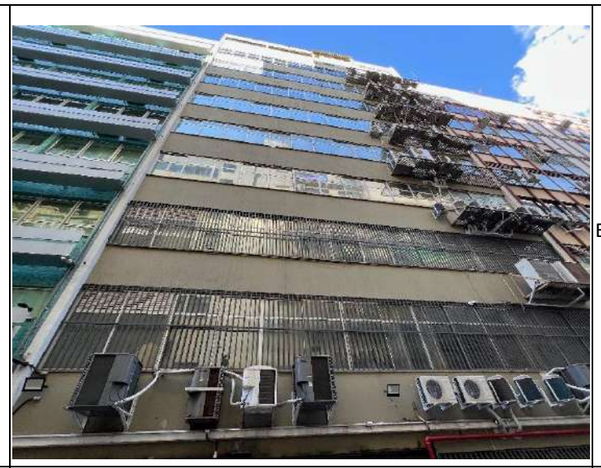
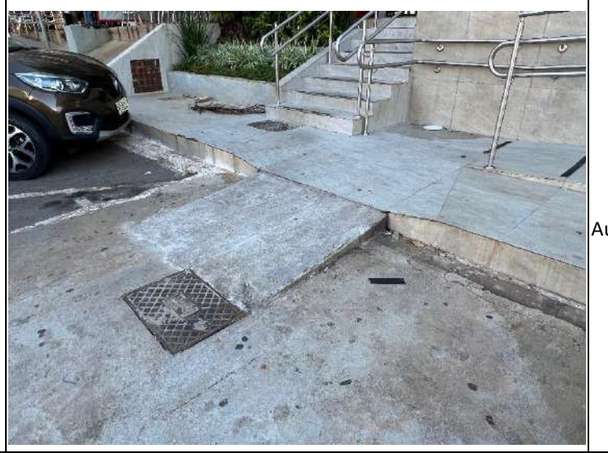
EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.FAC		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
			Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**
EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S100.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**

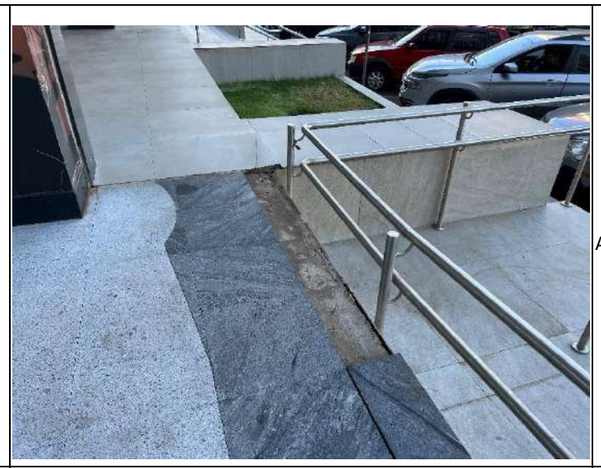
EDIFÍCIO	Q6.S100.PIL.ACE		Ausência de elemento – Ausência de piso tátil para sinalização da rampa.	**2**
PASSEIO	Q6.S100.PAS.ESG		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto.	**1**

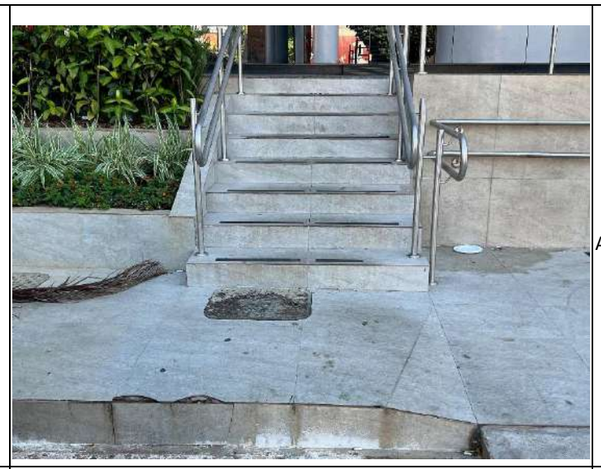
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S101	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
Não foram identificadas irregularidades significativas na estrutura principal da edificação. No entanto, observa-se fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado na fachada, exigindo verificação dos suportes para garantir estabilidade. A instalação dos drenos dos aparelhos está inadequada, com exposição irregular dos componentes. O forro da fachada apresenta área queimada, necessitando reparo.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta graves deficiências de acessibilidade, com múltiplas barreiras físicas que impedem o acesso contínuo e seguro, principalmente em relação à rampa existente. Verifica-se ausência de piso tátil em toda sua extensão, além de falhas no piso convencional em alguns trechos. A rampa de acessibilidade disponível apresenta irregularidades e falta de sinalização adequada, não atendendo aos requisitos normativos. A caixa de passagem de esgoto está posicionada em local inadequado, enquanto a caixa de instalações elétricas e de dados carece de vedação adequada. Também se constata avaria na tampa da caixa de esgoto.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A pavimentação da via pública no entorno do edifício apresenta desníveis e irregularidades que podem comprometer a drenagem e circulação.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento durante a vistoria realizada.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S101.EDF.FAC		Não foram identificados apontamentos.	
PASSEIO	Q6.S101.PAS.ACE	 	Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade e acesso à rampa.	**2**
			Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S101.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**

			Elemento inadequado - Inadequação na instalação e exposição dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**
PASSEIO	Q6.S101.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S101.PAS.ESG		Elemento inadequado – Posicionamento incorreto da caixa de passagem de esgoto.	**2**

PASSEIO	Q6.S101.PAS.PIS		Ausência de elemento - Ausência de elemento do piso ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q6.S101.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade inadequada e sem sinalização.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S101.EDF.PIL		Elemento danificado – Forro da fachada queimada.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S101.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
RUA	Q6.S101.RUA.PIS		Desnível de pavimento – Desnível e irregularidades na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**
PASSEIO	Q6.S101.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**

PASSEIO	Q6.S101.PAS.ESG		Elemento danificado – Avaria em tampa de vedação de caixa de instalação de esgoto.	**1**
PASSEIO	Q6.S101.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S102	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

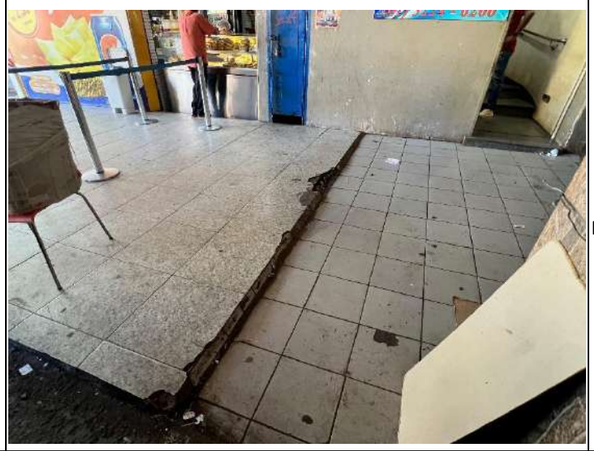
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
A edificação apresenta fixação inadequada de equipamentos na fachada, exigindo verificação dos suportes de ar-condicionado e esquadrias para garantir estabilidade. Observa-se desplacamento localizado do revestimento da fachada e inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de climatização. A estrutura de ligação entre os prédios apresenta fissuras, enquanto manchas de umidade com formação de lodo indicam problemas com umidade. Os pilotis mostram desplacamento da pintura no forro de gesso, agravando o quadro de deterioração.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições críticas de acessibilidade e conservação: barreiras físicas impedem a circulação contínua, há ausência de rampa acessível e descontinuidade no guarda-corpo. O piso está danificado em vários trechos, com desníveis, trincas, desplacamento e até cavidades abertas. A caixa de passagem de esgoto apresenta desnível irregular, e a fiação elétrica exposta se encontra exposta na entrada de um restaurante. Os degraus das escadas têm desníveis e rachaduras, enquanto o guarda-corpo mostra corrosão, fissuras e desplacamento.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública apresenta desnível na caixa de passagem de esgoto, configurando irregularidade.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento durante a vistoria.

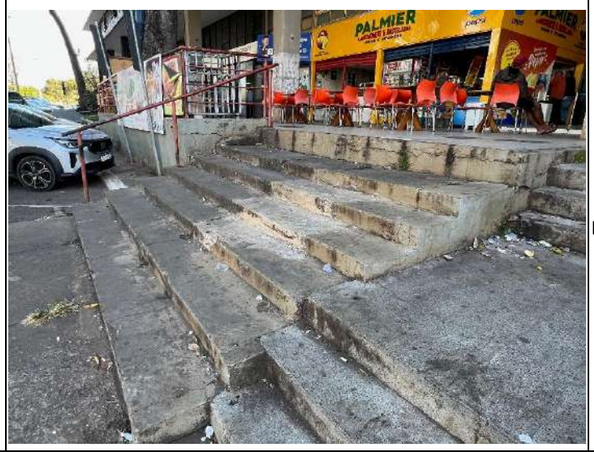
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S102.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q6.S102.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**2**

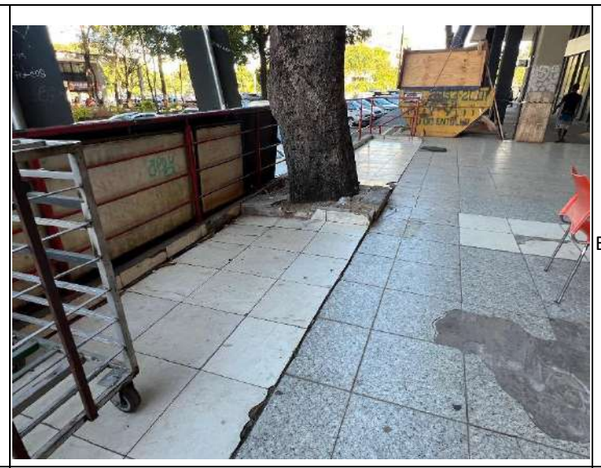
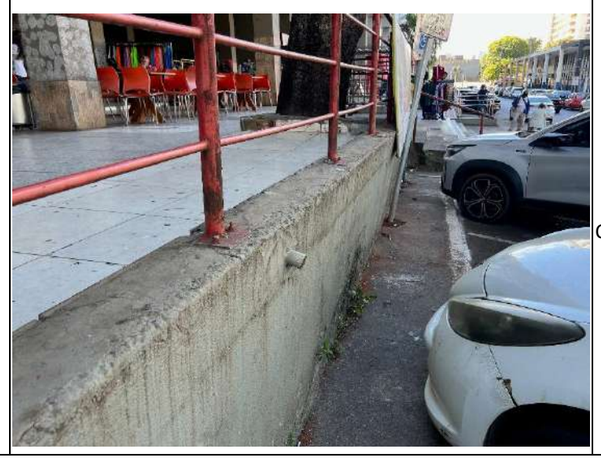
EDIFÍCIO	Q6.S102.EDF.FAC		Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S102.EDF.FAC		Elemento inadequado - Ocorrência de fissuras na estrutura de ligação dos prédios.	**2**
			Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de lodo no revestimento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S102.EDF.REV*		Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**

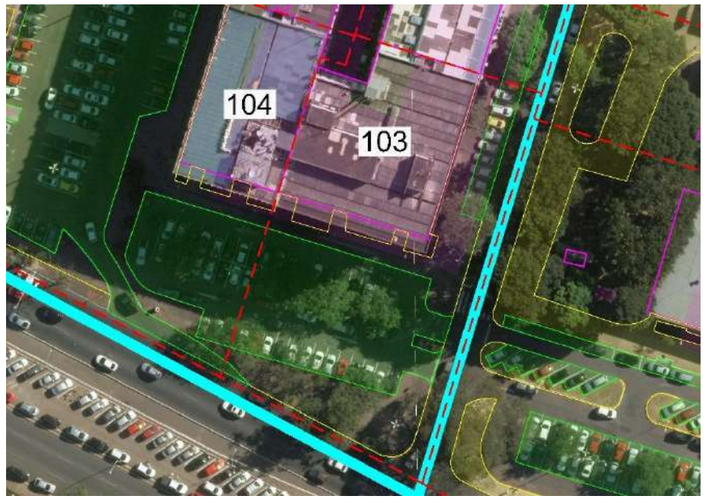
PASSEIO	Q6.S102.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
RUA	Q6.S102.RUA.PAV		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto na rua.	**2**
PASSEIO	Q6.S102.PAS.ESG		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto no passeio.	**2**

PASSEIO	Q6.S102.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q6.S102.PAS.GDC		Ausência de elemento - Descontinuidade do guarda-corpo ao longo do passeio.	**1**
PASSEIO	Q6.S102.PIL.PIS	PIS 	Desnível de piso – Desnível no piso do passeio do entorno do edifício que dificulta a acessibilidade.	**2**

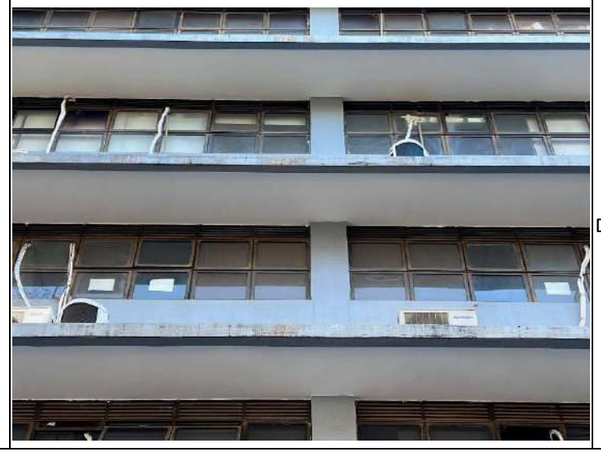
PASSEIO	Q6.S102.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
PASSEIO	Q6.S102.PIL.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S102.PIL.ELE		Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**1**

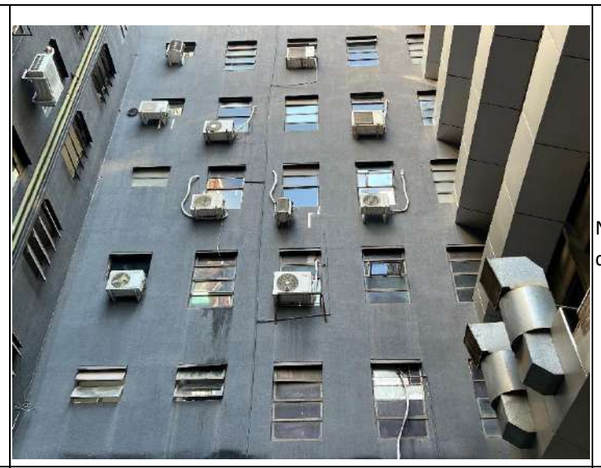
EDIFÍCIO	Q6.S102.EDF.PIL		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
PASSEIO	Q6.S102.PAS.ESC		Elemento inadequado – Desnível nos degraus da escada, com presença de rachaduras.	**2**
PASSEIO	Q6.S102.PAS.GDC		Fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando fissuração com desplacamento do concreto.	**1**

PASSEIO	Q6.S102.PAS.FAC		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S102.PAS.PIS		Elemento danificado – Cavidade aberta no piso do passeio.	**1**
PASSEIO	Q6.S102.PAS.GDC		Corrosão, fissuração e desplacamento – Estrutura do guarda-corpo apresentando corrosão, fissuras e desplacamento da pintura.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S103	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta desplacamento localizado no revestimento da fachada, indicando degradação dessa camada. Verifica-se fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado, necessitando verificação dos suportes para garantir estabilidade. Os drenos dos aparelhos estão expostos de forma irregular, podendo contribuir para infiltrações. Observam-se ainda tubulações e conduítes elétricos expostos, situação que requer atenção devido aos riscos envolvidos.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta diversas irregularidades que comprometem sua funcionalidade. O piso se encontra danificado em vários trechos, com presença de vegetação, desníveis, trincas e áreas de desplacamento. Foram identificadas cavidades abertas no solo e caixas de passagem com desníveis e falta de vedação, tanto para instalações elétricas quanto de esgoto. As rampas de acessibilidade existentes não atendem plenamente aos requisitos normativos, faltando também piso tátil para orientação adequada. A circulação é prejudicada por obstruções com materiais de construção e outras barreiras físicas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública adjacente não apresentou irregularidades significativas que necessitem de intervenção imediata.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
A área de estacionamento foi considerada adequada, sem anomalias relevantes identificadas durante a vistoria.

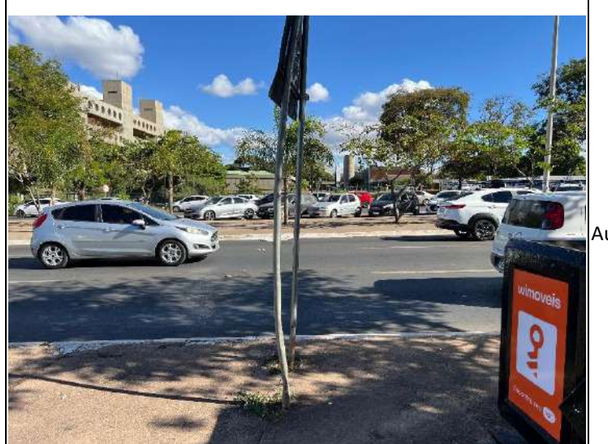
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S103.EDF.FAC		Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S103.EDF.FAC		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento da fachada do edifício.	**1**

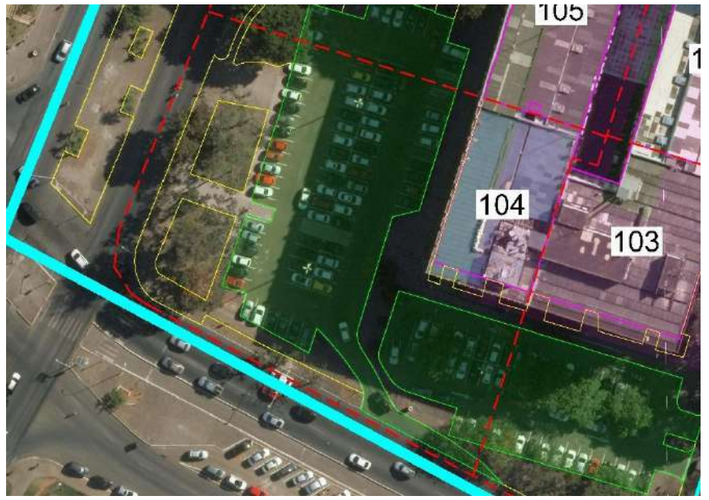
EDIFÍCIO	Q6.S103.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ELD		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de instalações elétricas.	**2**
			Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ELD		Elemento inadequado - Tubulação ou conduíte exposto.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S103.EDF.FAC		Não -conformidade - Obstrução do passeio com materiais de construção.	**2**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, e cavidades abertas no solo.	**2**
			Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**

PASSEIO	Q6.S103.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio e próximo à rampa.	**2**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.PIS		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

PASSEIO	Q6.S103.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando cavidade exposta.	**1**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação e avaria em caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ESG		*Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

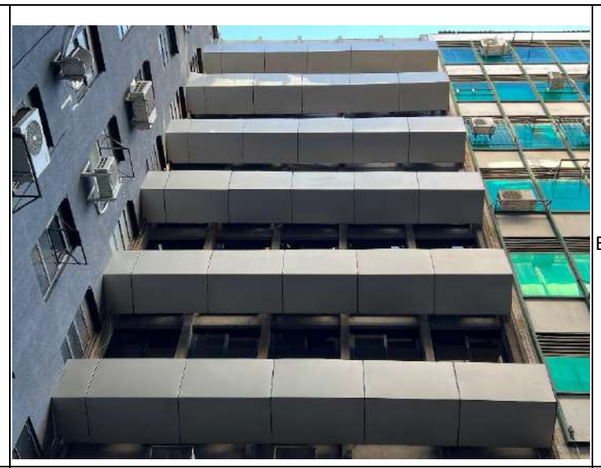
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S103.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S104	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

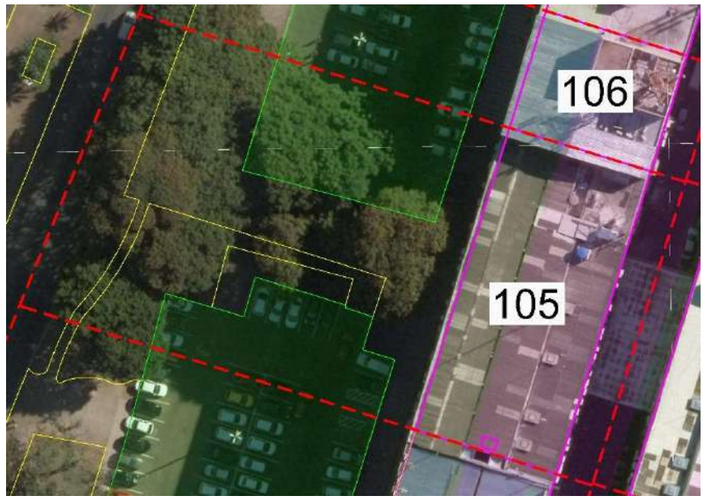
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta marcas de infiltração e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis, indicando possíveis problemas de umidade. No quinto andar, verifica-se um brise com deformação na estrutura, que necessita de avaliação técnica para verificar sua estabilidade. Não foram identificadas outras irregularidades significativas na edificação durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições inadequadas de conservação, com piso danificado em vários trechos, manifestado por vegetação invasora, desníveis, trincas e desplacamento. A acessibilidade é comprometida pela ausência de piso tátil ao longo do percurso e antes de rampas existentes. As caixas de passagem de esgoto apresentam desnível irregular, requerendo ajuste para garantir a segurança dos usuários. Em alguns locais, a continuidade do passeio é interrompida por barreiras físicas. A área verde adjacente apresenta piso com desníveis e danificado, incluindo uma cavidade exposta que representa risco aos usuários. Esta condição necessita de intervenção para eliminar os perigos e restaurar a superfície.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública apresenta problemas de circulação, com interferências de barreiras e veículos que impedem a livre passagem em alguns trechos. Em certos pontos, há ausência de passeio adequado, dificultando o deslocamento seguro de pedestres. O sistema de drenagem mostra grelhas com ausência de elementos componentes.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas irregularidades relevantes na área de estacionamento durante a vistoria realizada.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
PASSEIO	Q6.S104.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S104.PIL.GRE		Ausência de elemento – Grelha do sistema apresentando ausência de elementos.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S104.PIL.REV		Elemento inadequado - Marcas de infiltração e desplacamento da pintura no forro de gesso dos pilotis.	**2**
PASSEIO	Q6.S104.PAS.SIN		Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio e antes da rampa.	**2**
PASSEIO	Q6.S104.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
			Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S104.EDF.FAC		Elemento inadequado – Brise da fachada do quinto andar com deformação na sua estrutura.	**2**
RUA	Q6.S104.RUA.PAV		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo da rua ou que impedem a livre passagem.	**2**
PASSEIO	Q6.S104.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Ausência de passeio adequado, local com interferências de barreiras e veículos que impedem a acessibilidade.	**2**

PASSEIO	Q6.S104.AVE.ESG		Elemento danificado - Piso da área verde com desnível e danificado, apresentando cavidade exposta.	**1**
			Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S105	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO

O edifício apresenta condições que exigem atenção imediata, com fixação inadequada de equipamentos na fachada, necessitando verificação dos suportes de ar-condicionado e esquadrias para garantir segurança. Os brises apresentam deformações que requerem avaliação técnica. Verificam-se manchas de umidade no revestimento da passarela de ligação com outro edifício, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos, além de presença de vegetação nas camadas da fachada nesse local, indicando infiltrações. Há desplacamento no revestimento do pilotis e marcas de umidade nem fundo de lajes. A instalação dos drenos de ar-condicionado mostra inadequações, e a fiação elétrica exposta representa risco aos usuários.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO

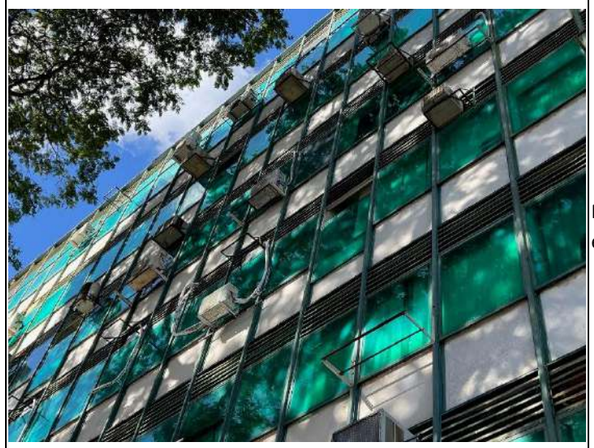
O passeio apresenta múltiplas deficiências que comprometem sua funcionalidade e acessibilidade. O piso está danificado em diversos trechos, com presença de vegetação, desníveis, trincas, desplacamentos e cavidades abertas. A acessibilidade é prejudicada pela ausência de piso tátil em trechos de sua extensão e por rampas com irregularidades e sinalização deficiente. Barreiras físicas obstruem a circulação contínua, e há caixas de passagem de esgoto que apresentam desnível irregular.

AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA

A via pública apresenta desníveis na pavimentação que podem afetar a circulação. Faltam sinalização vertical e faixas de pedestres visíveis, comprometendo a segurança viária. Observa-se ainda ausência de grelhas no sistema de captação de águas pluviais.

AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO

Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento durante a vistoria.

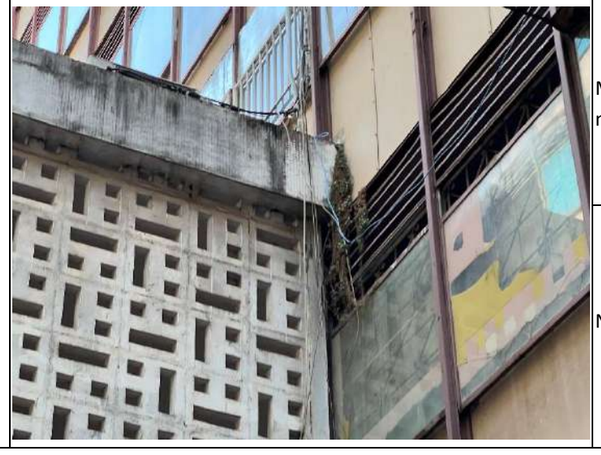
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S105.EDF.FAC		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança, padronização e adequação das esquadrias e suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q6.S105.EDF.FAC		Elemento inadequado – Brises da fachada com deformação na sua estrutura.	**2**

PASSEIO	Q6.S105.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S105.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
			Ausência de elemento – Ausência de elemento do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q6.S105.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível e cavidades abertas.	**2**

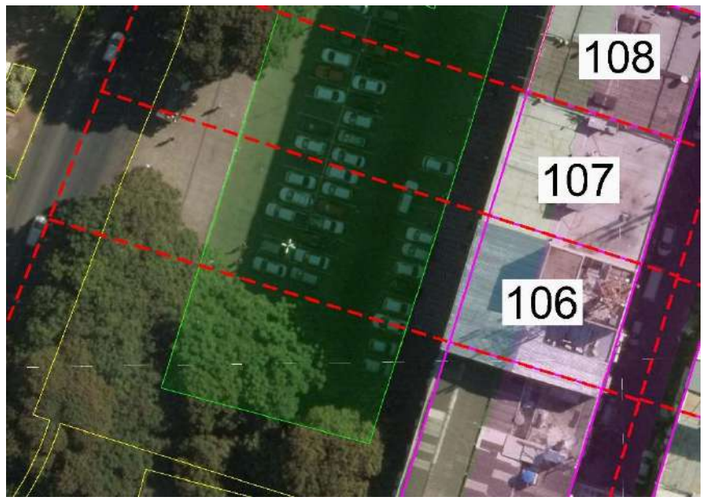
PASSEIO	Q6.S105.PAS.ACE		Elemento inadequado - Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**
			Ausência de continuidade - Ausência de elemento de continuidade do piso tátil ao longo do passeio.	**2**
PASSEIO	Q6.S105.PAS.ACE		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S105.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

RUA	Q6.S105.RUA.SIN		Ausência de elemento - Ausência de sinalização vertical e faixa de pedestres apagada.	**3**
RUA	Q6.S105.RUA.PAV		Ausência de elemento – Ausência de grelha do sistema de captação de águas pluviais.	**2**
			Desnível de pavimento – Desnível na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**
PASSEIO	Q6.S105.PAS.GRE		Ausência de elemento – Grelha do sistema apresentando desnível em relação ao passeio.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S105.EDF.EST		Marcas de infiltração – Manchas de umidade e desplacamento da pintura no fundo da laje.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S105.PIL.REV		Desplacamento de revestimento – Desplacamento localizado no revestimento dos pilotis do edifício.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S105.PIL.ACE		Elemento inadequado - Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**
			Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S105.EDF.FAC		Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**1**
			Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S105.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q6.S105.EDF.FAC		Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de manchas escuras no revestimento, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos ou depósitos de material particulado.	**2**
			Não-conformidade - Presença de vegetação em camada de revestimento de fachada.	**2**

PASSEIO	Q6.S105.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S106	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

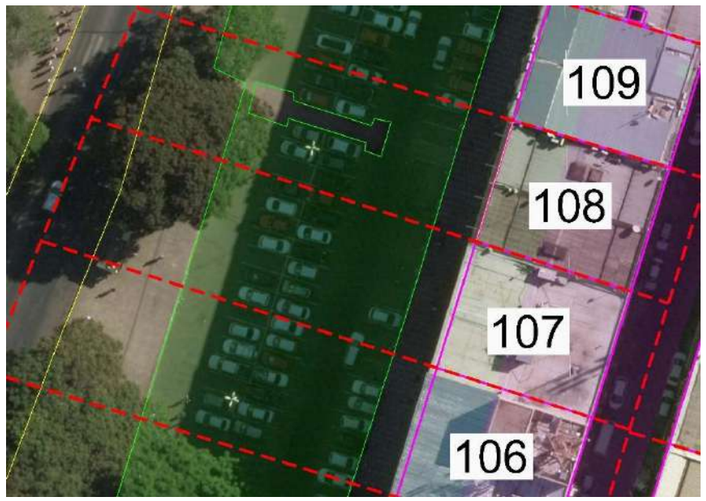
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta fixação inadequada de equipamentos na fachada, necessitando verificação urgente dos suportes do sistema de ar-condicionado para garantir estabilidade. Verificam-se cavidades no revestimento argamassado da fachada e desplacamento de pintura próximo à cobertura, agravados por umidade que está promovendo também o descolamento da pintura, em ação conjunta com as intempéries. Estas condições indicam problemas de vedação e possíveis infiltrações que requerem investigação técnica detalhada.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições inadequadas de conservação e acessibilidade. Verificam-se múltiplos trechos com piso danificado, manifestado por desníveis, trincas, desplacamento e cavidades expostas que representam risco aos usuários. Há ausência de continuidade em alguns trechos, com vegetação remanescente de poda obstruindo parcialmente a passagem. Barreiras físicas adicionais impedem a livre circulação. A caixa de instalações elétricas e de dados carece de vedação adequada, expondo os componentes internos.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram identificadas irregularidades significativas na via pública adjacente durante a vistoria realizada.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento, que se mantém em condições adequadas de uso.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S106.EDF.FAC		Elemento danificado – Piso do passeio sem continuidade em trecho, apresentando vegetação remanescente de poda.	**2**
PASSEIO	Q6.S106.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação adequada de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**

PASSEIO	Q6.S106.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando cavidade exposta.	**1**
PASSEIO	Q6.S106.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S106.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S106.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
EDIFÍCIO	Q6.S106.EDF.FAC		Elemento danificado - Ocorrência de desplacamento de pintura próximo à cobertura.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S106.EDF.FAC		Não-conformidade – Cavidades na camada de revestimento argamassado na fachada.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S106.EDF.FAC		Manchas de umidade – Aparente ocorrência de umidade no revestimento, fomentando a ocorrência de desplacamento de pintura.	**2**

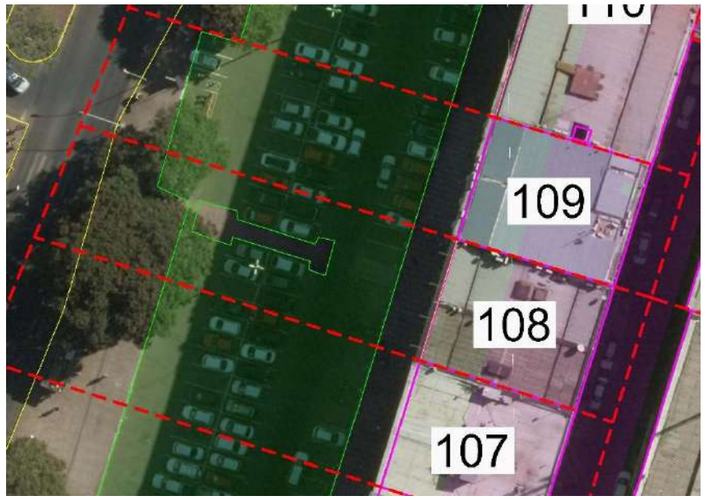
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S107	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta múltiplas irregularidades que comprometem sua segurança e funcionalidade. Verifica-se fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado na fachada, exigindo verificação dos suportes. A fachada mostra cavidades e trincas no revestimento argamassado, além de desplacamento do revestimento. As manchas de umidade, decorrentes da instalação incorreta dos drenos dos aparelhos de climatização, agravam o quadro de deterioração. A fiação elétrica exposta representa risco.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições precárias de conservação e acessibilidade. O pavimento está danificado em diversos trechos, com vegetação invasora, desníveis acentuados, trincas e desplacamento. A ausência de rampa de acesso ao edifício e as barreiras físicas ao longo do percurso impedem a livre circulação, especialmente de pessoas com mobilidade reduzida. A situação é agravada pela repetida ausência de vedação adequada nas caixas de instalações.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública apresenta interferências de barreiras que comprometem a acessibilidade no entorno imediato do edifício.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas irregularidades relevantes na área de estacionamento.

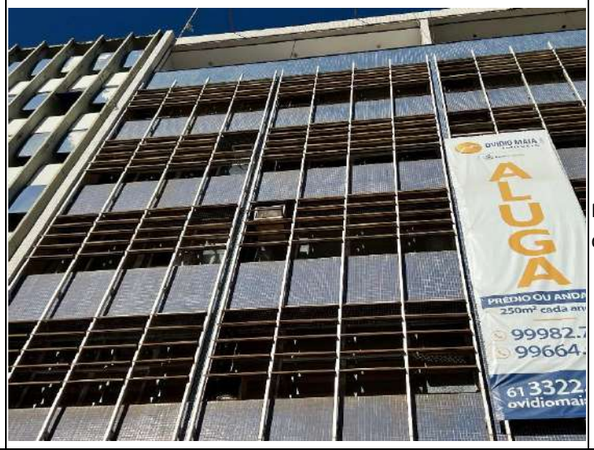
VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S107.EDF.FAC		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S107.PAS.PIS	 	Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S107.PAS.ACE		Ausência de elemento – Ausência de rampa de acessibilidade de acesso ao edifício.	**2**

			Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo da rua que impedem a acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S107.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Não-conformidade – Cavidades na camada de revestimento argamassado na fachada, bem como presença de trincas.	**2**
			Desplacamento de revestimento – Desplacamento de revestimentos na fachada.	**1**
EDIFÍCIO	Q6.S107.EDF.EQU		Elemento inadequado - Fiação elétrica exposta.	**1**

EDIFÍCIO	Q6.S107.EDF.EQU		Manchas de umidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, provocando manchas de umidade na fachada.	**2**
			Não-conformidade – Cavidades na camada de revestimento argamassado na fachada.	**2**
RUA	Q6.S107.RUA.ESG		Elemento danificado - Pavimento danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas.	**2**
			Elemento danificado - Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S107.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

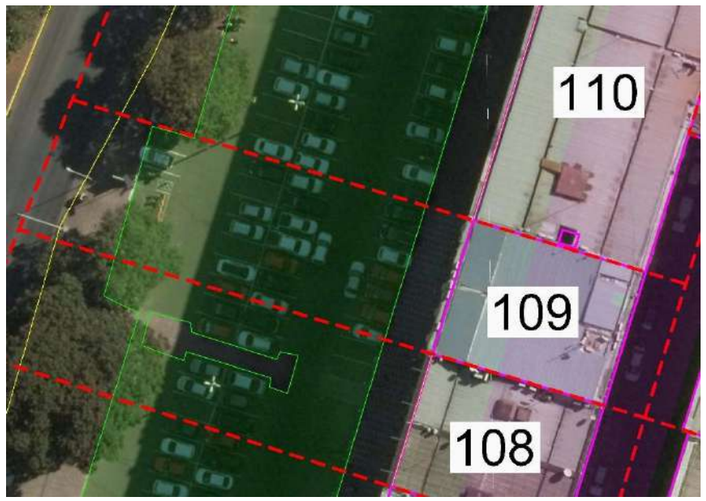
IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S108	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta condições que merecem atenção na fachada, com fixação inadequada dos equipamentos de ar-condicionado que necessitam verificação imediata dos suportes para garantir a segurança estrutural. O forro da fachada mostra avarias e desplacamento, indicando possíveis problemas de vedação. Verifica-se ainda a ausência de vedação adequada nas caixas de instalações elétricas e de esgoto, expondo os componentes internos.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta piso danificado com vegetação residual de poda, desníveis, trincas e áreas de desplacamento, comprometendo a segurança dos pedestres. A acessibilidade é prejudicada pela interrupção do piso tátil ao longo do percurso e pela sinalização deficiente na rampa existente. A ausência completa de sinalização vertical agrava os problemas de orientação no local.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública no entorno do edifício apresenta desníveis na pavimentação que podem afetar a drenagem e circulação. Não foram identificados outros problemas significativos na infraestrutura viária durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas irregularidades relevantes na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S108.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q6.S108.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação residual de poda, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S108.PAS.SIN		Ausência de elemento – Interrupção de piso tátil ao longo do passeio.	**2**

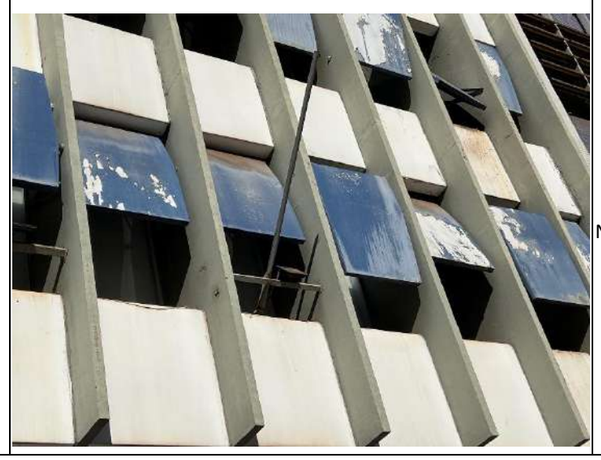
			Ausência de elemento - Ausência de sinalização vertical.	**3**
EDIFÍCIO	Q6.S108.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q6.S108.PAS.ACE		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**

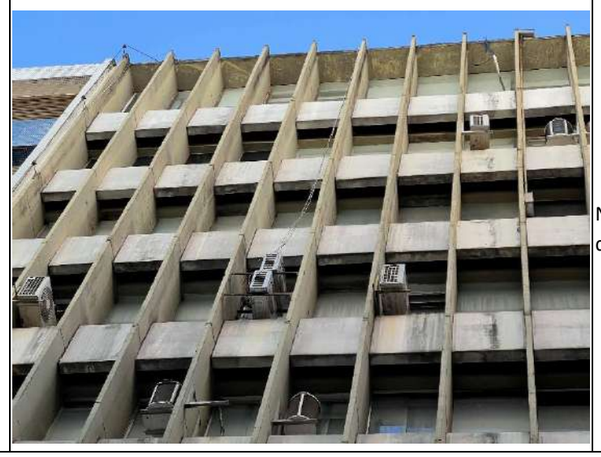
EDIFÍCIO	Q6.S108.EDF.FAC		Elemento danificado – Forro da fachada com avarias e desplacamento.	**2**
			Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q6.S108.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**
RUA	Q6.S108.RUA.PAV		Desnível de pavimento – Desnível na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S109	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

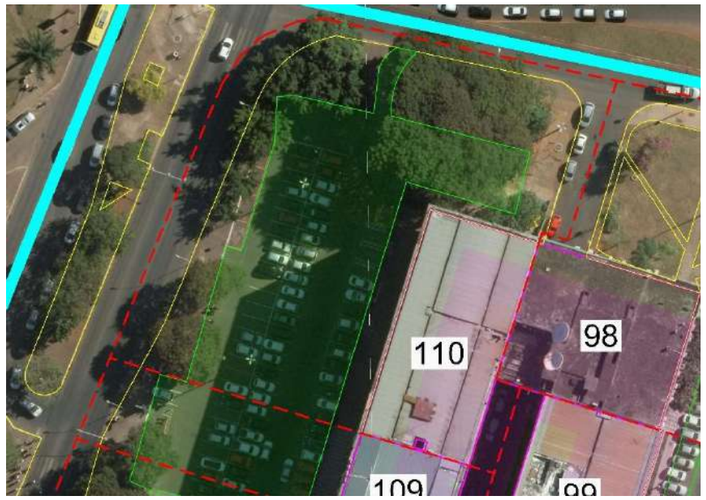
AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta manifestações patológicas na fachada, com marcas de desplacamento da pintura e do revestimento em vários pontos. As manchas de umidade, decorrentes da instalação inadequada dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, sugerem possível desenvolvimento de microrganismos. Verifica-se ainda a presença de objeto pontiagudo na fachada, cuja função e fixação necessitam de avaliação técnica. A fixação dos equipamentos de ar-condicionado mostra inadequações, exigindo verificação dos suportes para garantir segurança.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições inadequadas de conservação, com piso danificado em diversos trechos, manifestado por vegetação invasora, desníveis acentuados, trincas e desplacamento. A acessibilidade é comprometida por barreiras físicas que impedem a circulação contínua. A caixa de passagem de esgoto apresenta desnível irregular, enquanto a caixa de instalações elétricas e de dados carece de vedação adequada, expondo os componentes internos.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
Não foram identificadas irregularidades significativas na via pública adjacente ao edifício durante a vistoria.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram constatadas anomalias relevantes na área de estacionamento.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S109.EDF.FAC		Elemento danificado - Marcas e desplacamento da pintura dos e do revestimento da fachada em alguns pontos.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S109.EDF.EQU		Manchas de umidade – Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado, provocando manchas de umidade na fachada.	**2**
PASSEIO	Q6.S109.PAS.PIS		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**

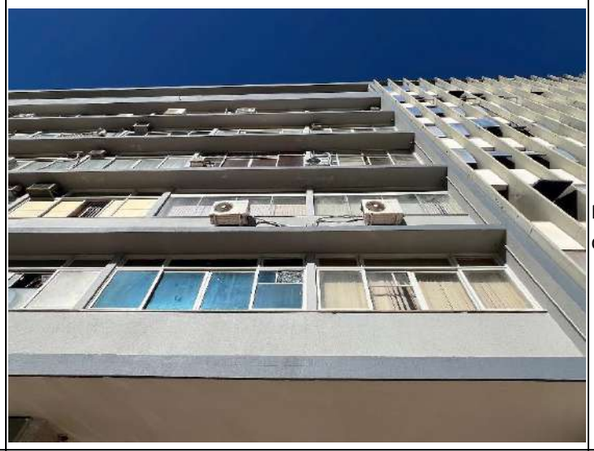
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S109.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado apresentando desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S109.EDF.FAC		Não-conformidade – Necessidade de verificação de fixação de elemento metálico na fachada.	**2**

PASSEIO	Q6.S109.PAS.ACE		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto.	**2**
			Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S109.EDF.FAC		Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de manchas escuras no revestimento, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S109.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**

PASSEIO	Q6.S109.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de esgoto ou elétrica e dados.	**1**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

IDENTIFICAÇÃO DA SUBDIVISÃO VISTORIADA			
Subdivisão Vistoriada	S110	**Grupos da Área Urbana**	
Nomenclatura dos Grupos da Área Urbana Vistoriados	EDF – Edifício PAS – Passeio RUA – Rua EST – Estacionamento		

AVALIAÇÃO GLOBAL DO EDIFÍCIO
O edifício apresenta múltiplas irregularidades na fachada, com fixação inadequada de equipamentos como ar-condicionado e caixa d'água, necessitando verificação dos suportes para garantir estabilidade. Verificam-se cavidades abertas na fachada, além de manchas de umidade na região da cobertura e em outras áreas, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos. As esquadrias apresentam corrosão nas estruturas metálicas, e a instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado mostram inadequações técnicas.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO PASSEIO
O passeio apresenta condições precárias de conservação e acessibilidade. O piso está danificado em diversos trechos, com vegetação remanescente, desníveis acentuados, trincas, desplacamentos e cavidades expostas que representam risco aos pedestres. A rampa de acessibilidade existente apresenta irregularidades e falta de sinalização adequada, enquanto em outros pontos há completa ausência dessa estrutura. Ruínas de alvenaria sem destinação obstruem parcialmente a circulação em um trecho. Algumas caixas de passagem de esgoto possuem desnível e vedação inadequada, assim como a caixa de instalações elétricas que está sem proteção. O guarda-corpo apresenta fixação frágil e incorreta, comprometendo a segurança.
AVALIAÇÃO GLOBAL DA RUA
A via pública apresenta cavidades e irregularidades no pavimento, além de completa ausência de faixas de pedestres e sinalização vertical, comprometendo a segurança viária.
AVALIAÇÃO GLOBAL DO ESTACIONAMENTO
Não foram identificadas irregularidades significativas na área de estacionamento durante a vistoria.

VISTORIA				
Grupo da Área Urbana	**Código do Elemento Vistoriado**	**Imagem**	**Descrição da(s) tipologia(s) da(s) irregularidade(s) – Anomalia(s) ou falha(s)**	**Escala de Prioridade**
EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

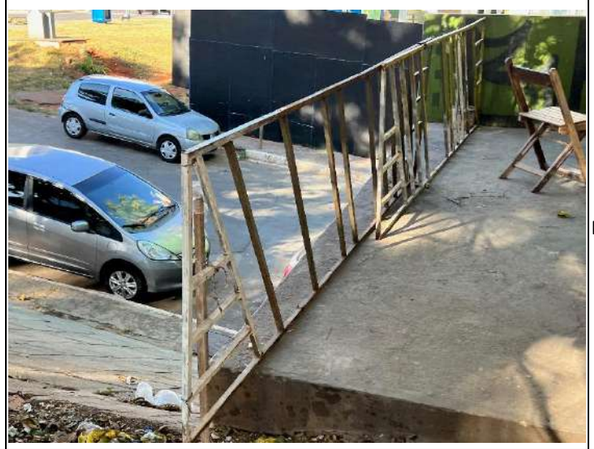
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado aponta a ocorrência de provável interferência para manutenção, apresentando cavidade exposta.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.SIN		Sinalização deficiente - Falhas na sinalização para a rampa de acessibilidade.	**3**

RUA	Q6.S110.RUA.PAV		Desnível de pavimento – Cavidade na pavimentação da rua do entorno do edifício.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Desnível de pavimento – Desnível e irregularidades no piso do passeio.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ACE		Não-conformidade - Ruínas de estrutura de alvenaria sem funcionalidade no passeio.	**2**

PASSEIO	Q6.S110.PAS.ELD		Elemento danificado – Ausência de vedação de caixa de instalação de elétrica e dados.	**1**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado - Piso do passeio danificado, apresentando vegetação remanescente de poda, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ESG		Elemento inadequado – Desnível da caixa de passagem de esgoto e vedação inadequada.	**2**

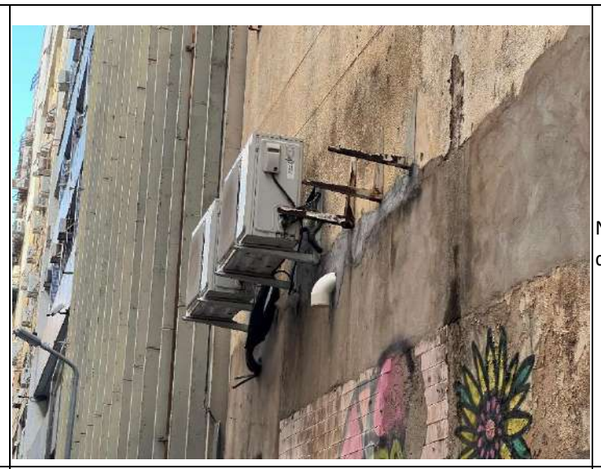
PASSEIO	Q6.S110.PAS.GRE		Ausência de elemento – Grelha do sistema apresentando desnível em relação ao passeio.	**2**
ESTACIONA-MENTO	Q6.S110.EST.PAV		Elemento danificado - Pavimento danificado, apresentando vegetação remanescente de poda, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação remanescente de poda, desnível, trincas e desplacamento.	**2**

PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, e cavidades abertas.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade inadequada e sem sinalização.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.FAC		Manchas de umidade - Presença de manchas escuras no revestimento, sugerindo possível desenvolvimento de microrganismos ou depósitos de material particulado.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.FAC		Corrosão – Ocorrência de corrosão nas estruturas das esquadrias.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.GDC		Elemento danificado - Fixação incorreta e frágil do guarda-corpo ao longo do passeio.	**1**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando desnível, trincas e desplacamento e estrutura de exaustor propícia para causar acidentes aos transeuntes.	**2**

PASSEIO	Q6.S110.PAS.PIS		Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de faixa de pedestres e sinalização vertical	**2**
			Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
			Elemento danificado – Piso do passeio danificado, apresentando vegetação, desnível, trincas e desplacamento.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado e caixa d'água.	**1**

EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.FAC		Não-conformidade – Cavidades abertas na fachada.	**2**
EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
			Manchas de umidade – Umidade aparente e presença de manchas escuras no revestimento principalmente na região da cobertura.	**2**
			Elemento inadequado - Inadequação na instalação dos drenos dos aparelhos de ar-condicionado.	**2**
			Não-conformidade – Cavidades na camada de revestimento argamassado na fachada.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ACE		Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**

EDIFÍCIO	Q6.S110.EDF.EQU		Não-conformidade - Fixação inadequada de equipamentos na fachada, com necessidade de verificação de segurança e adequação de suportes do sistema de ar-condicionado.	**1**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ACE		Ausência de elemento - Ausência de rampa de acessibilidade.	**2**
PASSEIO	Q6.S110.PAS.ACE		Elemento inadequado – Rampa de acessibilidade apresentando irregularidades.	**2**
			Ausência de continuidade – Interferências de barreiras ao longo do passeio que impedem a acessibilidade.	**2**