

Vistoria Industrial

Amostra real do padrao de laudo industrial com documentacao tecnica de areas, estruturas e instalacoes.

MODELO DEMONSTRATIVO BASEADO EM VISTORIA REAL

Dados de clientes, enderecos, contratos e identificadores foram removidos.

Áreas gerais:

Área do lote: 33.245,63 m²

Área aprovada: 7.359,76 m²

Ampliação: 2.079,00 m²

Total de construção: 9.438,76 m²

Área permeável: 3.600,00 m²

Taxa de permeabilidade: 10,83%

Coefficiente de aproveitamento: 0,28

Taxa de ocupação: 28,39%

Relatório de Vistoria de Imóvel Industrial

1. Condições Gerais e Instalações

- **Instalações Hidráulicas e Elétricas:** As redes hidráulica e elétrica (predial e industrial) encontram-se em pleno funcionamento no momento da inspeção.
- **Pintura e Conservação:** As dependências internas e externas não possuem pintura nova, mas encontram-se em bom estado de conservação.
- **Sinalização e Segurança contra Incêndio:** As placas de sinalização estão bem localizadas e visíveis. O imóvel possui extintores distribuídos por todos os cômodos, dentro do prazo de validade e com inspeções em dia, além de hidrantes devidamente sinalizados e bem posicionados.

2. Escopo da Vistoria, Testes e Isenção de Responsabilidade Técnica

- **Itens Avaliados:** A vistoria contemplou a verificação do funcionamento das instalações prediais e do sistema elétrico industrial básico.
- **Itens Não Testados:** Não fizeram parte do escopo de testes: maquinários industriais, computadores, móveis, utensílios (como pratos e talheres), equipamentos de proteção individual (EPIs) e a aferição detalhada de voltagem.
- **Ressalva Técnica:** Embora a parte elétrica industrial tenha apresentado bom funcionamento operacional básico, a identificação de falhas específicas e a medição exata de parâmetros técnicos exigem a emissão de laudo por engenheiro eletricista qualificado.
- **Acompanhamento Profissional:** Este laudo de vistoria não exime a necessidade do acompanhamento técnico periódico por parte de engenheiro civil, engenheiro eletricista e profissional de segurança do trabalho.

3. Finalidade e Condições de Devolução

- **Objetivo da Vistoria:** O foco principal deste documento é atestar e garantir que o complexo está sendo entregue ao locatário em pleno funcionamento e em bom estado de conservação.
- **Obrigação ao Fim do Contrato:** Ao término da locação, o imóvel deverá ser devolvido ao locador nas mesmas condições de funcionamento e conservação aqui descritas, ressalvadas as alterações e desgastes decorrentes do uso regular e da ação natural do tempo.

Ambiente

1. Área externa laterais, frontal e fundos

1.1. Paredes: Detalhes: Apenas alambrados com alguns pontos de avarias ao fundo. Foram colocados 14 novos alambrados.

1.2. Teto (fundos): Detalhes: sem avarias, apenas desgastes do tempo e pequena oxidação. Alumínio e Telha transparente.

1.3. Luminária: Detalhes: todas ao redor da fábrica em pleno funcionamento.

1.4. Piso: Detalhes: possui avarias pontuais, na entrada, na lateral esquerda, devido o peso dos veículos. Calçadas sem avarias, blocos vermelhos.

1.5. Rodapés: Detalhes: não possui

1.6. Soleira: Detalhes: não possui

1.7. Portões: Detalhes: todos em funcionamento, sem avarias.

1.8. Janela: Detalhes: não possui

1.9. Tomada: Detalhes: não possui

1.10. Interruptor: Detalhes: não possui

1.11. Gramado: Detalhes: com manutenção em dia

1.12. Guarda corpo laterais: Detalhes: sem avarias, possuem desgastes do tempo e oxidação. Metal.

1.13. Observação: Detalhes: hidrantes sinalizados, placas de instrução de velocidade posicionadas.

1.14. Armazenamento de obra prima: Detalhes: 1º direito: em uso, possui desgastes do tempo e oxidação na estrutura. 2º esquerdo: novo, finalizando a instalação. Outros 2 próximos a caixa de água: sem avarias, possuem desgastes e oxidação do tempo.

1.15. Caixa d'água: Detalhes: sem vazamentos aparentes, possui oxidação na parte externa, sem avarias.

1.16. Casa de bomba: Detalhes: sem pintura na alvenaria, portão com oxidação em funcionamento e trinco funcionando. Bomba sem avarias, aparentemente em funcionamento. Sistema elétrico em funcionamento.

1.17. Encanamentos em volta da fábrica: Detalhes: pequeno vazamento em um ponto do registro, sem avarias.

1.18. Área de descarte: Detalhes: piso com manchas, muro lateral direita com avarias.

Fotos gerais do ambiente Área externa laterais, frontal e fundos:



5. Banheiro masculino

- 5.1. Parede: Detalhes: sem manchas e avarias. Possui sinal de vazamento próximos ao mictório. Em bom estado
- 5.2. Teto: Detalhes: possui 02 furos no isopor, sem avarias. Em bom estado
- 5.3. Luminária: Detalhes: em funcionamento, sem avarias.
- 5.4. Piso: Detalhes: possui manchas, sem avarias.
- 5.5. Rodapé: Detalhes: não possui.
- 5.6. Soleira: Detalhes: sem avarias.
- 5.7. Porta de entrada: Detalhes: em funcionamento sem avarias. Sem chaves para testes.
- 5.8. Portas para sanitários: Detalhes: 04 em funcionamento sem avarias
- 5.9. Janela: Detalhes: em funcionamento sem manchas e avarias.
- 5.10. Tomada: Detalhes: em funcionamento sem avarias
- 5.11. Interruptor: Detalhes: em funcionamento sem avarias.
- 5.12. Pia: Detalhes: sem manchas e avarias.
- 5.13. Cubas: Detalhes: sem manchas e avarias. 03
- 5.14. Torneiras: Detalhes: todas em funcionamento sem vazamentos e avarias, pouco fluxo de água.

5.15. Sifão: Detalhes: todos em funcionamento, sem avarias. 03

5.16. Vasos sanitários e descargas: Detalhes: Todos em funcionamento sem vazamentos e entupimento e avarias. 04.

5.17. Mictórios: Detalhes: 04 todos em funcionamento sem avarias

5.18. Ralo: Detalhes: sem avarias. 03.

5.19. Porta toalha: Detalhes: sem avarias, plástico, em funcionamento.

5.20. Porta papel: Detalhes: em funcionamento sem avarias

Fotos gerais do ambiente Banheiro masculino





13. Sala administrativo

13.1. Parede: Detalhes: possui manchas na alvenaria e Drywall sem manchas e avarias.

13.2. Teto: Detalhes: sem avarias e manchas.

13.3. Luminária: Detalhes: todas em funcionamento, sem avarias

13.4. Piso: Detalhes: sem manchas, com pequeno lascado em uma peça.

13.5. Rodapés: Detalhes: sem manchas e avarias. Cerâmico marrom

13.6. Soleira: Detalhes: não possui

13.7. Porta: Detalhes: pleno funcionamento, sem manchas e avarias. Possui maçaneta frouxa. Madeira. Sem chaves para testes.

13.8. Janela: Detalhes: todas em funcionamento, sem manchas e avarias. Todas as chaves e fechadura em funcionamento. Cortinas em funcionamento sem avarias 03.

13.9. Tomadas: Detalhes: em funcionamento, sem avarias.

13.10. Interruptor: Detalhes: em funcionamento, sem avarias.

13.11. Interfone: Detalhes: não funcionou na data da vistoria.

13.12. Sala de servidor: Detalhes: em uso. Sem manchas e avarias nos pisos e paredes.

Fotos gerais do ambiente Sala administrativo:





