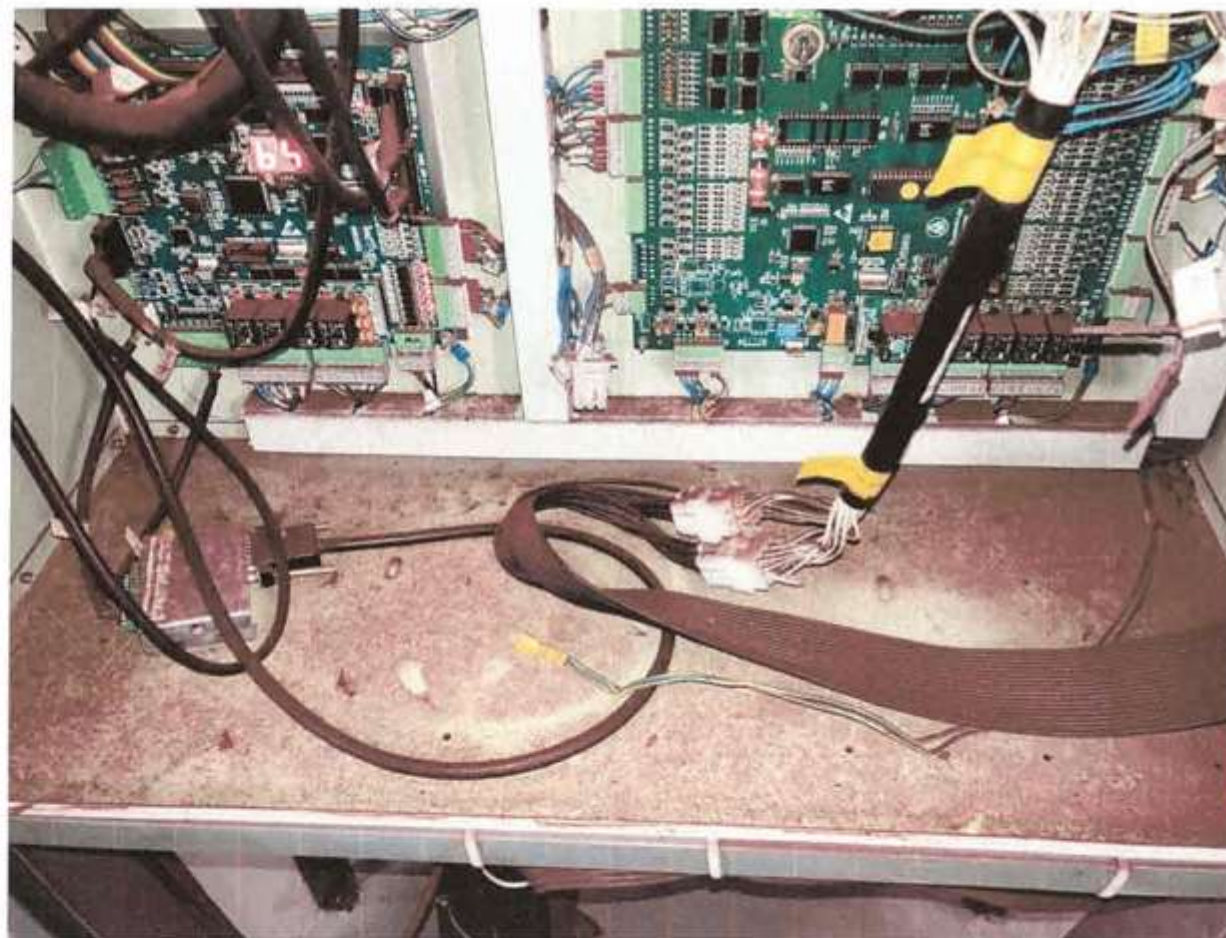


RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJEITO A CURTO CIRCUITO DEVIDO EXCESSO DE PÓ DE FERRO (FERRUGEM) NOS EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS.

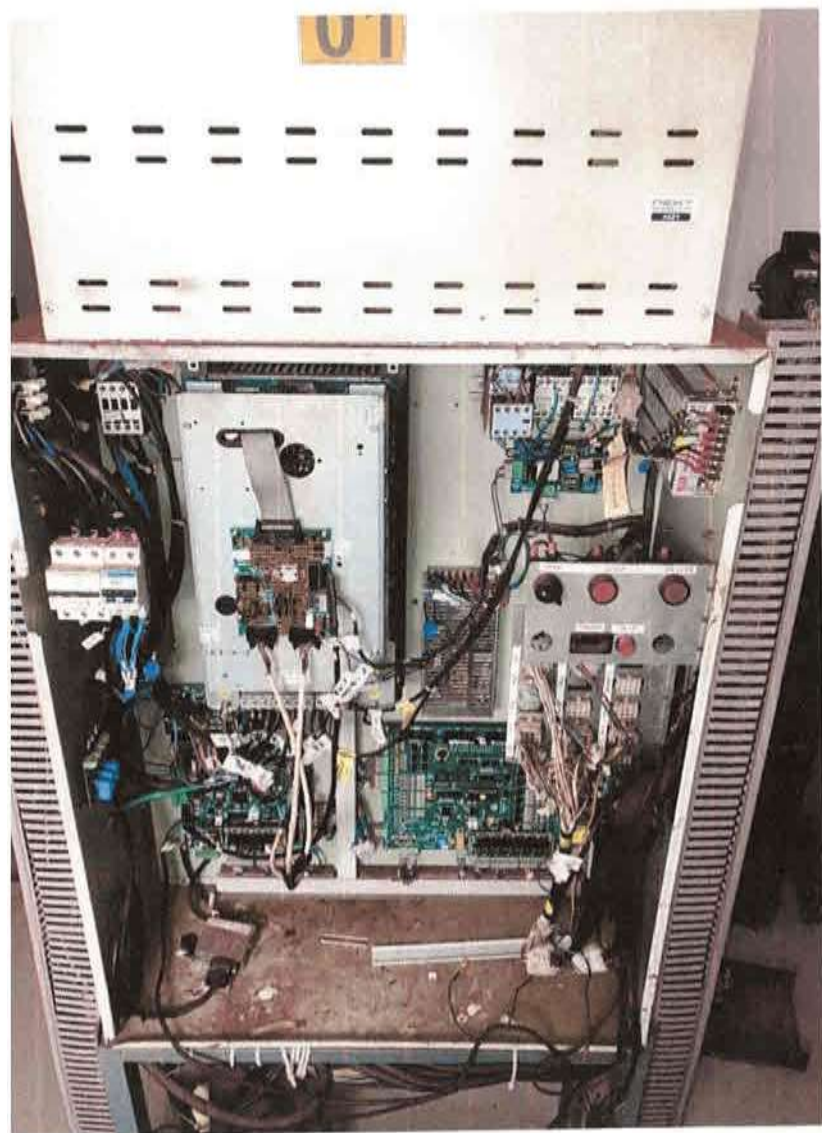


Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos estão com excesso de sujeira em seus componentes, pisos e m: **Ação:** Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, conexões e colocar proteção nas fiações.

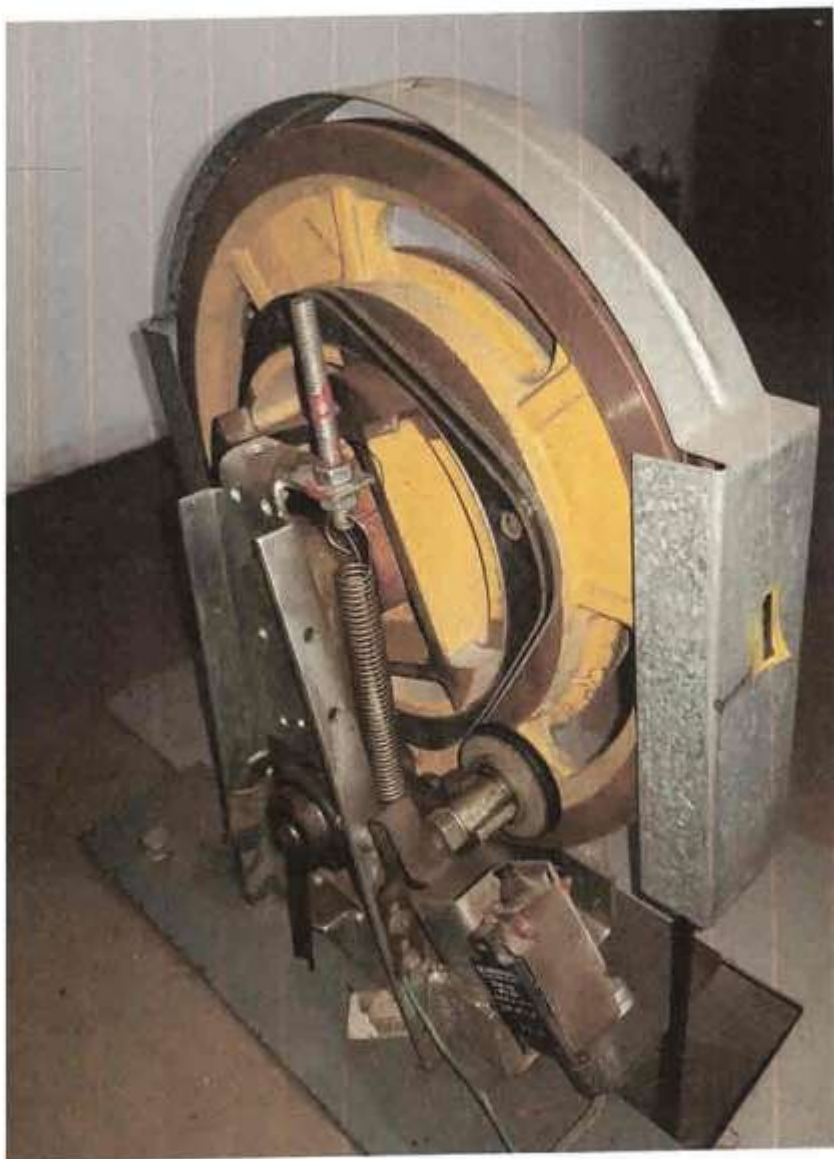


ELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJEIROS E CURTO CIRCUITO DEVIDO EXCESSO DE PÓ DE FERRO (FERRUGEM) NOS EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS.

Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos estão com excesso de sujeira em seus componentes, pisos e ma
Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, conexões e colocar proteção nas fiações.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – REGULADOR DE VELOCIDADE ADULTERADO. RISCO DE ACIDENTE PARA O USUÁRIO. PELA DIRETRIZ DA FABRICANTE E NORMA VIGENTE ESTE ELEVADOR DEVERIA ESTAR DESLIGADO.



Irregularidade encontrada: Regulador de velocidade adulterado. RISCO DE ACIDENTE. SEGURANÇA. RISCO DE ACIDENTE!

Ação: Desligar o elevador e realizar de forma imediata a substituição do Regulador de Velocidade. Este elevador não poderia estar ligado e utilizado pelos usuários.

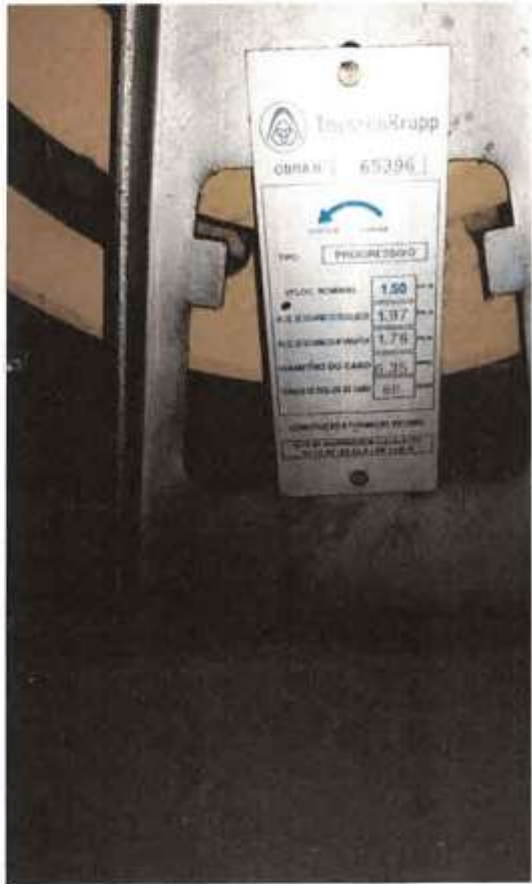


RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – REGULADOR DE VELOCIDADE ADULTERADO. RISCO DE ACIDENTE PARA O USUÁRIO. PELA DIRETRIZ DA FABRICANTE E NORMA VIGENTE ESTE ELEVADOR DEVERIA ESTAR DESLIGADO.



Irregularidade encontrada: Regulador de velocidade adulterado. RISCO DE ACIDENTE! SEGURANÇA. RISCO DE ACIDENTE!

Ação: Desligar o elevador e realizar de forma imediata a substituição do regulador de velocidade. O elevador não poderia estar ligado.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJOS DE CURTO CIRCUITO DEVIDO EXCESSO DE PÓ DE FERRO (FERRUGEM) NOS EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS.



Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos estão com excesso de sujeira em seus componentes, pisos e m

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, conexões e colocar proteção nas fiações. VERIFICAR SE O CABEOTE DE TRACÇÃO NÃO ESTÁ ENFERRUJADO, POIS O PÓ DE FERRO DO REPARO CONTAMIOU TODOS OS EQUIPAMENTOS.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJEIÇÃO DE CURTO CIRCUITO DEVIDO EXCESSO DE PÓ DE FERRO (FERRUGEM) NOS EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS.

Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos estão com excesso de sujeira em seus componentes, pisos e m

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, conexões e colocar proteção nas fiações. VERIFICAR SE O CABEOTELO NÃO ESTÁ ENFERRUJADO, POIS O PÓ DE FERRO DA REPARADA CONTAMIOU TODOS OS EQUIPAMENTOS.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – CIRCUITOS DO FABRICANTE ALTERADOS. CONFERIR TODOS!!!



Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônico estão com excesso de sujeira em seus componentes, pisos e r

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipame reapertar conexões e colocar proteção nas fiações. INSTALAÇÃO DE POTÊNCIA. RISCO DE CURTO CIRCUITO. CIRCUITOS DO FABRICANTE ALTERADOS.



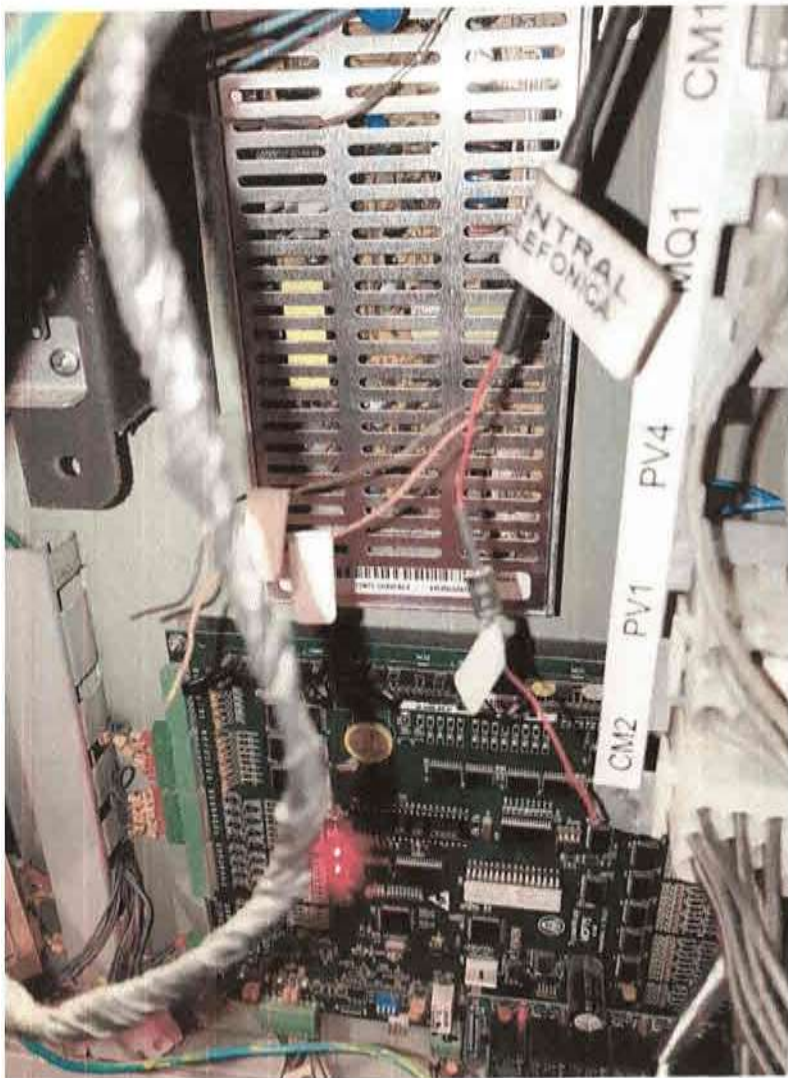
RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – CIRCUITOS DO FABRICANTE ALTERADOS. CONFERIR TODOS!!!

Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos de potência estão com excesso de sujeira em seus componentes e máquinas.

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, reapertar conexões e colocar proteção nas fiações. **INSTALAR DE POTÊNCIA. RISCO DE CURTO CIRCUITO. CIRCUITOS DO FABRICANTE ALTERADOS.**



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJEIROS



Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos estão com excesso de sujeira em seus componentes, pisos e máquinas.

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, conexões e colocar proteção nas fiações.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJO
regularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos e de potência estão com excesso de sujeira em componentes, pisos e máquinas. O EXCESSO DE PÓ E SUJEIRA NOS PISOS ACARRETAM O SUPERAQUECIMENTO DOS EQUIPAMENTOS DEVIDO ACÚMULO NOS DISSIPADORES DE CALOR (VENTOINHAS), ALÉM DE ATÉRIAS DA ÚTIL DOS ELEVADORES.

ação: Realizar a limpeza completa de todas as casas de máquinas e verificar se todos os dissipadores estão atarralhados. **ILUMINAÇÃO DE ALGUMAS CASAS DE MÁQUINAS INOPERANTE.** OBS: PERGUNTAR AO CLIENTE SE ELE FOI NOTIFICADO PELA MANTENEDORA.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – CASA DE MÁQUINAS – TODOS OS CONTROLES ABERTOS E SUJEIRA ENCONTRADA: Todos os equipamentos eletrônicos e de potência estão com excesso de sujeira em componentes, pisos e máquinas. O EXCESSO DE PÓ E SUJEIRA NOS PISOS ACARRETAM O SUPERAQUECIMENTO DOS EQUIPAMENTOS DEVIDO ACÚMULO NOS DISSIPADORES DE CALOR (VENTOINHAS), ALÉM DE ATINGIR A VIDA ÚTIL DOS ELEVADORES.

Ação: Realizar a limpeza completa de todas as casas de máquinas e verificar se todos os dissipadores estão acionados corretamente. **CLIENTE VERIFICAR A INSERÇÃO DE ÁGUA NAS CASAS DE MÁQUINAS E ILUMINAÇÃO.** OBSERVAR E PERGUNTAR AO CLIENTE SE ELE FOI NOTIFICADO PELA MANTENEDORA.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – FIAÇÃO DO FREIO COM EMENDA. RISCO DE CURTO CIRCUITO

Irregularidade encontrada: Fiações sem proteção – RISCO DE CURTO CIRCUITO
Ação: Inspeccionar TODOS os quadros de comando e circuitos, detectar as p[roblemas] expostas e protegê-las.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – QUADRO E MÁQUINAS COM AS DATAS E TESTES VENCIDOS. RISCO DE ACIDENTE E SINISTRO

Irregularidade encontrada: TESTE DE SEGURANÇA ANUAL VENCIDO – RISCO DE ACIDENTE COM O USUÁRIO. IMPEDIMENTO DA UTILIZAÇÃO DO SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL, DEVIDO À NÃO CONFORMIDADE. ALGUMAS MÁQUINAS COM VAZAMENTO DE ÓLEO.

Ação: Verificar se as máquinas necessitam de reparo para sanar o vazamento e realizar os testes de segurança e RIA (Relatório de Inspeção Anual). **RIA NÃO ENCONTRADO!**



ATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – FIAÇÃO E TERMINAIS SOLTOS, ALÉM DO EXCESSO DE SUJEIRA.

Irregularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos e estão com excesso de cimento em seus componentes. **Importante:** O excesso de cimento ocasiona corrosão, queima de componentes e atenua todo o conjunto por ser abrasivo. **FIAÇÃO EXPOSTA E ALGUNS TERMINAIS NECESSITAM DE REAPERTO.**

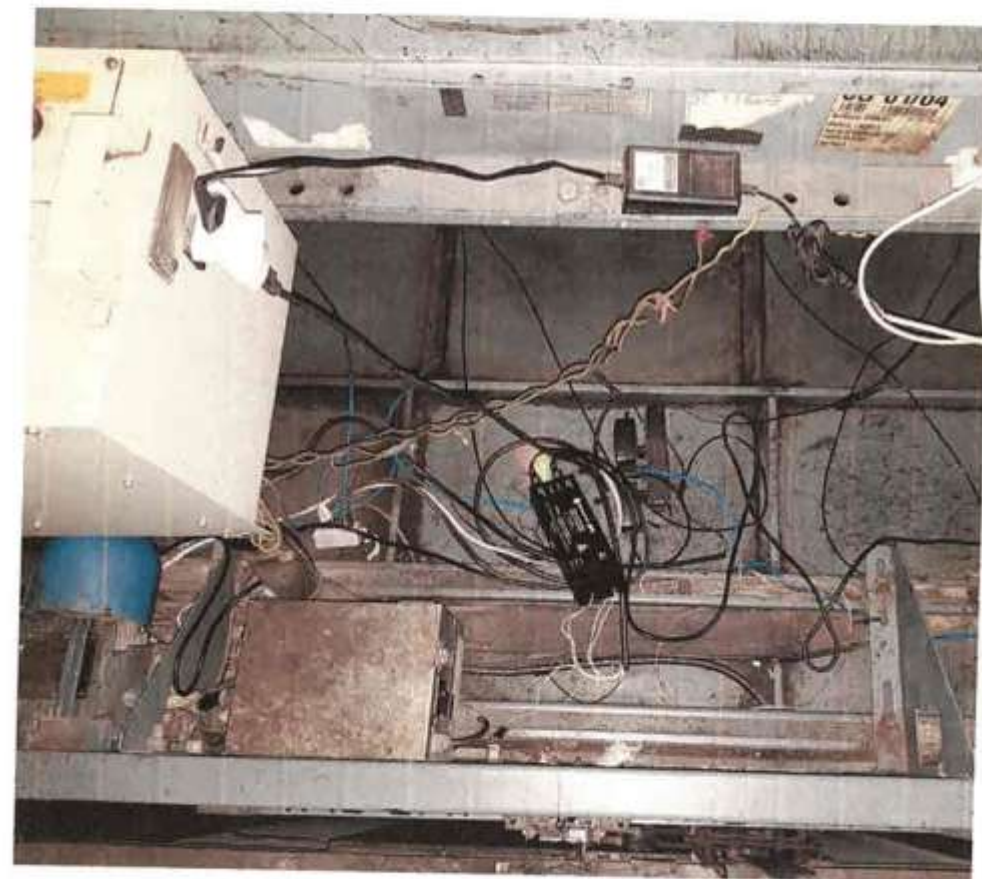
Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos e os terminais, **pois ocasionam falhas intermitentes nos equipamentos.**



ATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – FIAÇÃO E TERMINAIS SOLTOS, ALÉM DO EXCESSO DE SUJEIRA.

ularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos e de potência estão com excesso de cimento em componentes. **Importante:** A química do cimento ocasiona corrosão, queima de componentes e atenua a vida útil tanto por ser abrasivo. **FIAÇÃO EXPOSTA E ALGUNS TERMINAIS NECESSITAM DE REAPERTO.**

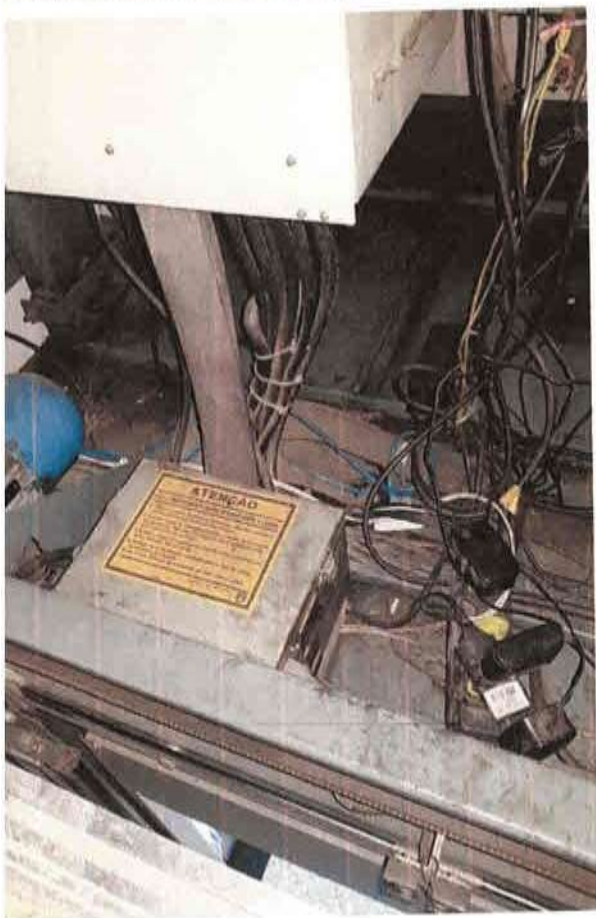
Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, reapertar os terminais, pois ocasionam falhas e mitigantes nos equipamentos.



ATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – FIAÇÃO E TERMINAIS SOLTOS, ALÉM DO EXCESSO DE SUJEIRA.

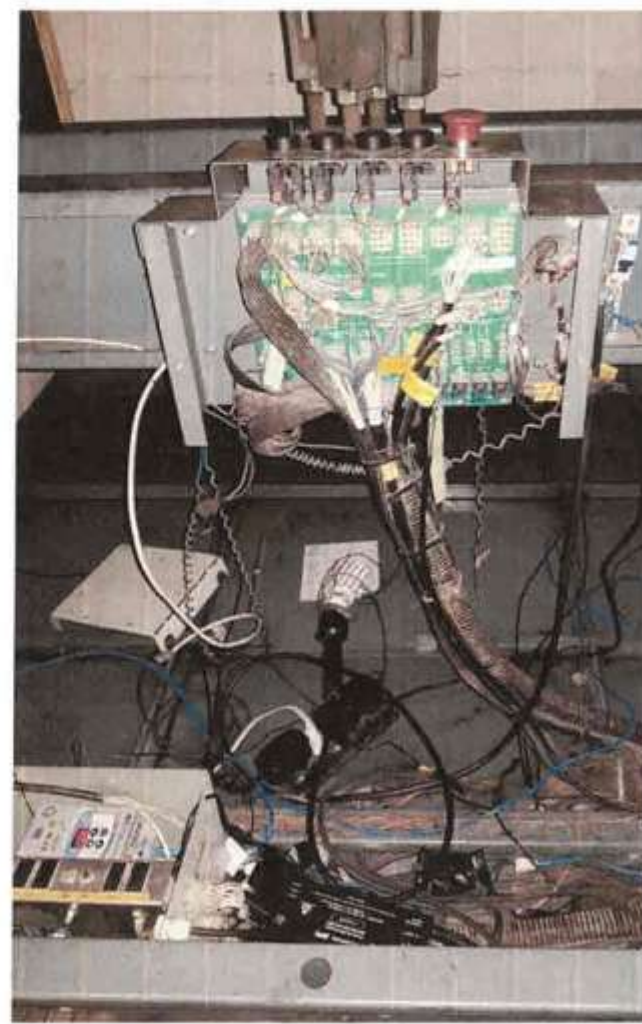
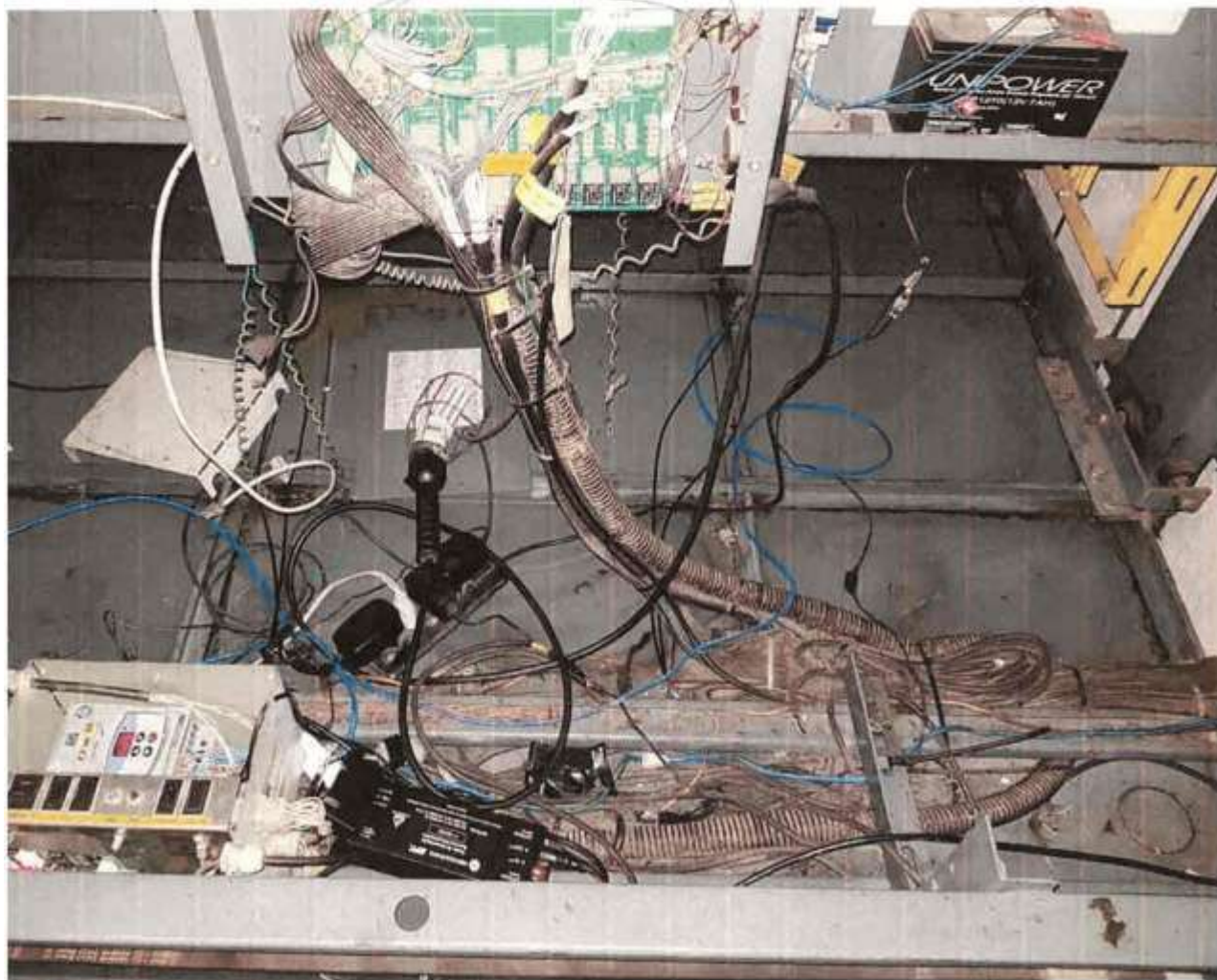
Observação encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos e de potência estão com excesso de cimento em componentes. **Importante:** A química do cimento ocasiona corrosão, queima de componentes e atenua a vida útil tanto por ser abrasivo. **FIAÇÃO EXPOSTA E ALGUNS TERMINAIS NECESSITAM DE REAPERTO.**

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, reapertar os terminais, **pois ocasionam falhas em componentes nos equipamentos.**

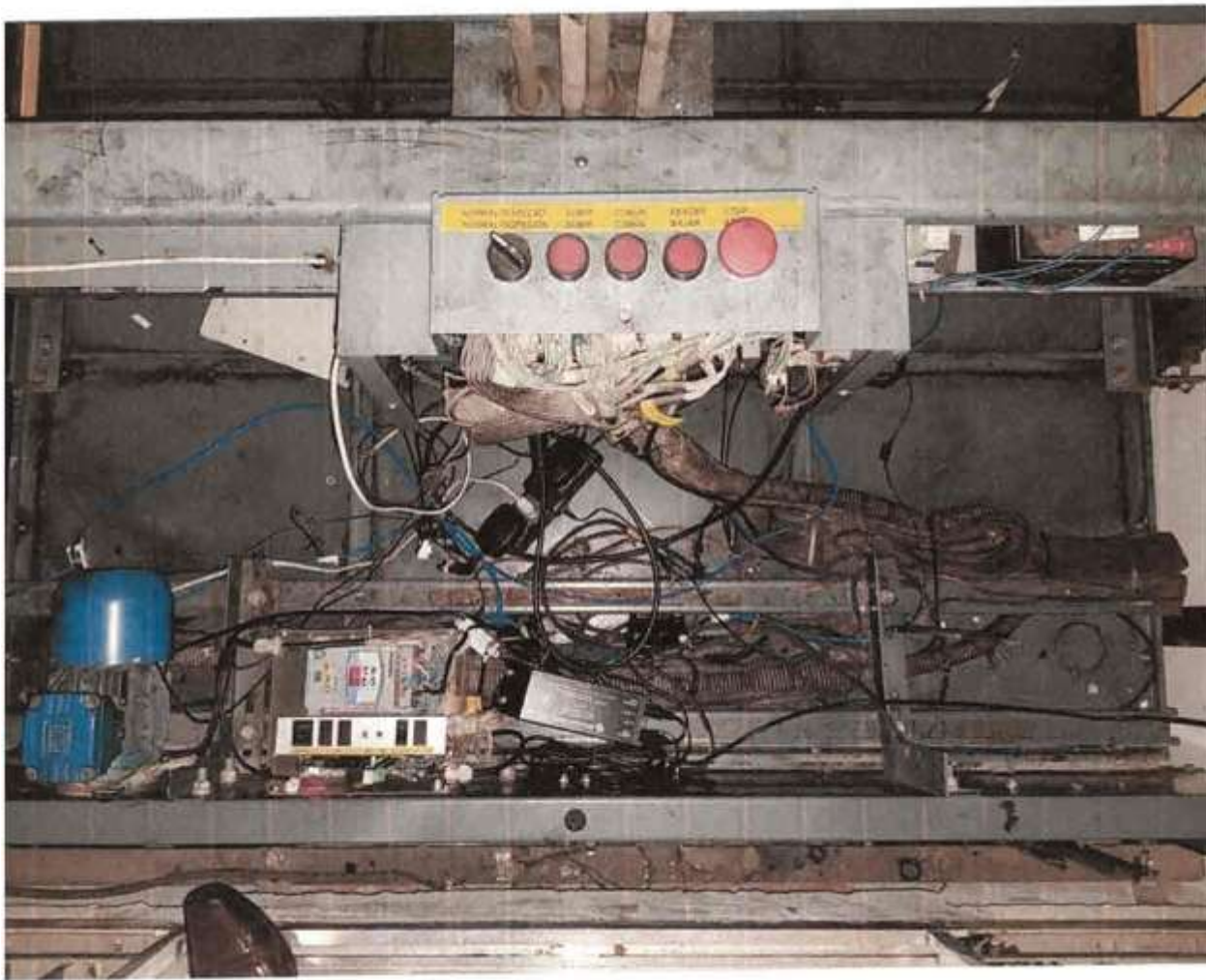


LATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – FIAÇÃO E TERMINAIS SOLTOS, ALÉM DO EXCESSO DE SUJEIRA.
gularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos e de potência estão com excesso de cimento em
componentes. **Importante:** A química do cimento ocasiona corrosão, queima de componentes e atenua a vida ú
o o conjunto por ser abrasivo. **FIAÇÃO EXPOSTA E ALGUNS TERMINAIS NECESSITAM DE REAPERTO.**

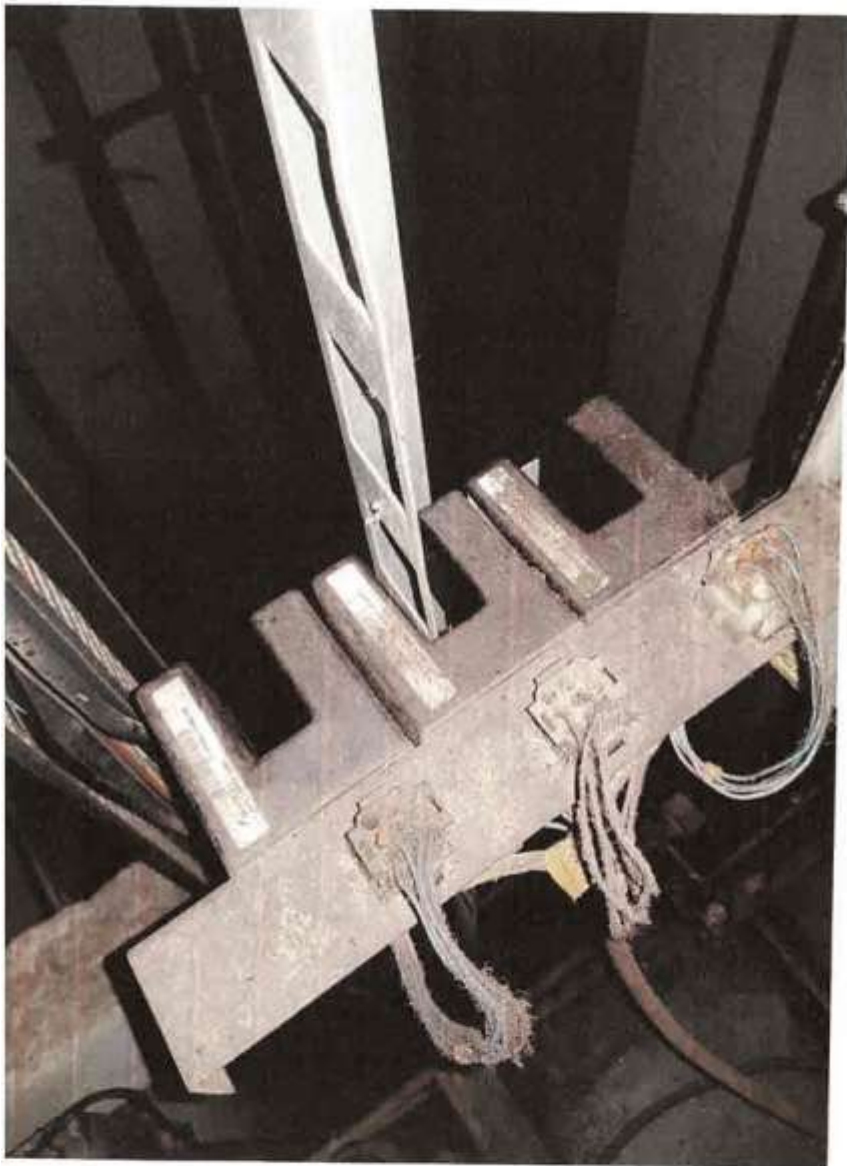
io: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, reapertar os terminais, **pois ocasionam falh**
ermitentes nos equipamentos.



LATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – FIAÇÃO E TERMINAIS SOLTOS, ALÉM DO EXCESSO DE SUJEIRA.
regularidade encontrada: Todos os equipamentos eletrônicos e de potência estão com excesso de cimento em componentes. **Importante:** A química do cimento ocasiona corrosão, queima de componentes e atenua a vida útil do conjunto por ser abrasivo. **FIAÇÃO EXPOSTA E ALGUNS TERMINAIS NECESSITAM DE REAPERTO.**
io: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos, reapertar os terminais, **pois ocasionam falhas perigosas nos equipamentos.**



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – SENSORES COM MUITA SUJEIRA



Irregularidade encontrada: SENSORES COM MUITA SUJEIRA

Ação: Realizar imediatamente a limpeza de todos os equipamentos e reapertar os terminais, pois ocasionam falhas intermitentes nos equipamentos.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – BRAQUETES PASSADIÇO LIMPAR E INSPECIONAR TODOS

Irregularidades encontradas: Poços com muita sujeira e braques com resíduos em todo o percurso do passadiço.

Ação: Limpeza dos poços, inspeção dos braquetes e verificação de segurança. **LIMPAR E INSPECIONAR O TORQUE EM TODOS**



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – BRAQUETES PASSADIÇO LIMPAR E INSPECIONAR TODOS

Irregularidades encontradas: Poços com muita sujeira e braquímetros resíduos em todo os percurso do passadiço.

Ação: Limpeza dos poços, inspeção dos braquímetros e verificação de segurança. **LIMPAR E INSPECIONAR O TORQUE EM TODOS**



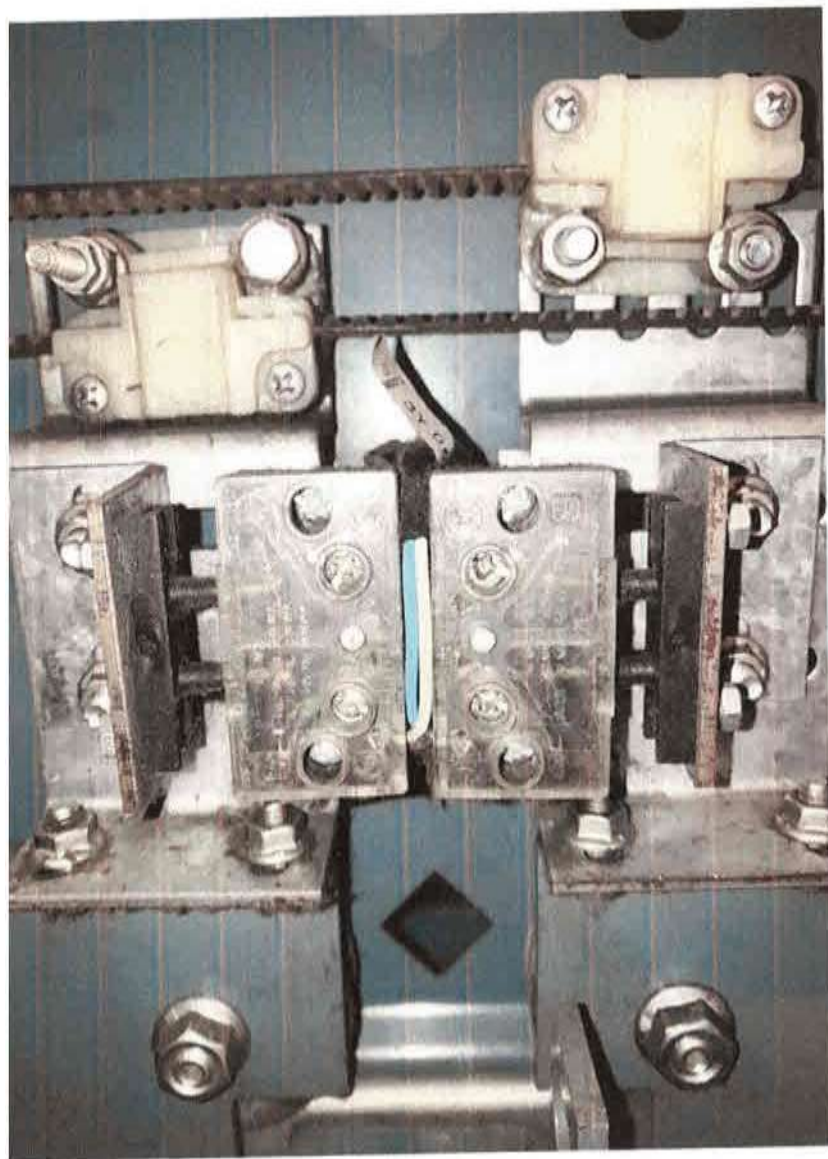
RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – BRAQUETES PASSADIÇO LIMPAR E INSPECIONAR TODOS

Irregularidades encontradas: Poços com muita sujeira e **braque** resíduos em todo os percurso do passadiço.

Ação: Limpeza dos poços, inspeção dos **braquetes** e verificação de segurança. **LIMPAR E INSPECIONAR O TORQUE EM TODO**

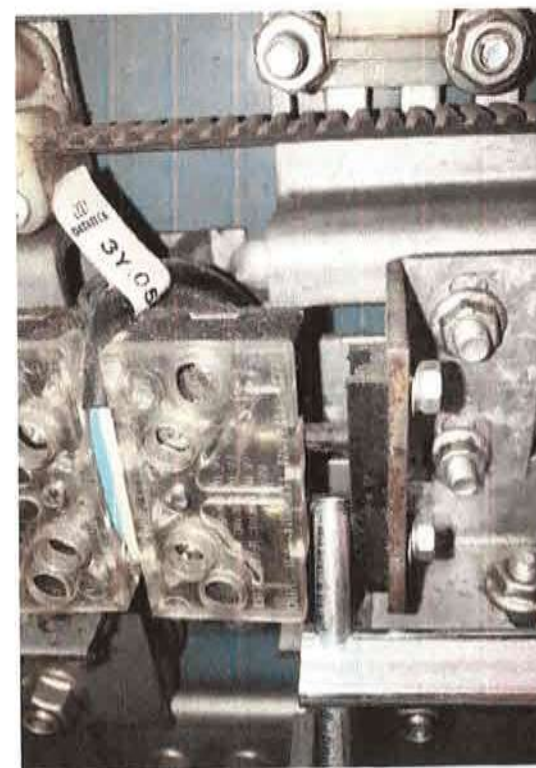


RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – Operador de porta, contato porta cabina e mecanismo de arraste.

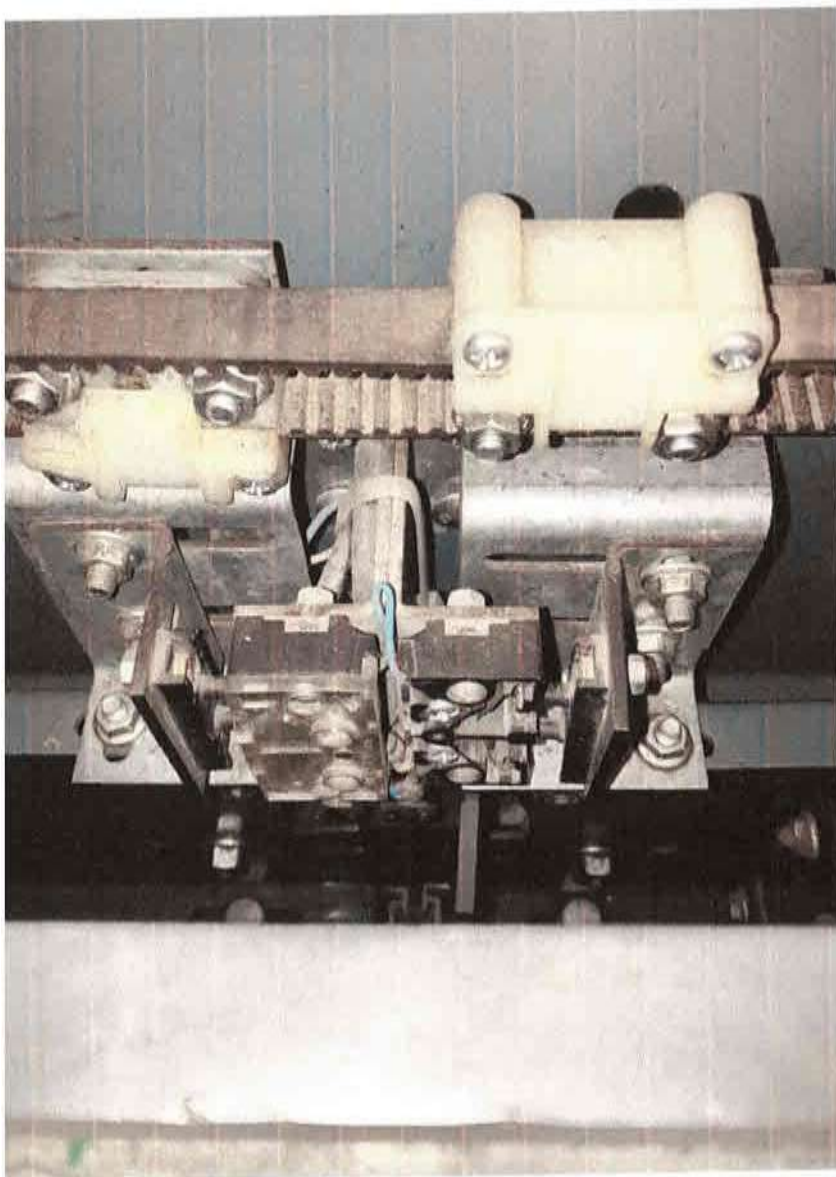


Irregularidades encontradas: TODOS os operadores de porta com muita sujeira, o mecanismo está travando, contatos falha eletrônicas, sensores internos\externos estão com muito resíduo. Não está sendo realizada a manutenção periódica preventiva, corretiva.

Ação: Limpeza completa, ajustes dos contatos e conjunto operador porta cabine. **Obs:** ESTE É O ITEM QUE REPRESENTA 30% DAS PARALISAÇÕES DO ELEVADOR.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – Operador de porta, contato porta cabina e mecanismo de arraste.



Irregularidades encontradas: TODOS os operadores de porta c com muita sujeira, o mecanismo está travando, contatos falha eletrônicas, sensores internos\externos estão com muito resíduo. Não está sendo realizada a manutenção periódica preventiva, e corretiva.

Ação: Limpeza completa, ajustes dos contatos e conjunto ope porta cabine. **Obs:** ESTE É O ITEM QUE REPRESENTA 30% D PARALISAÇÕES DO ELEVADOR.

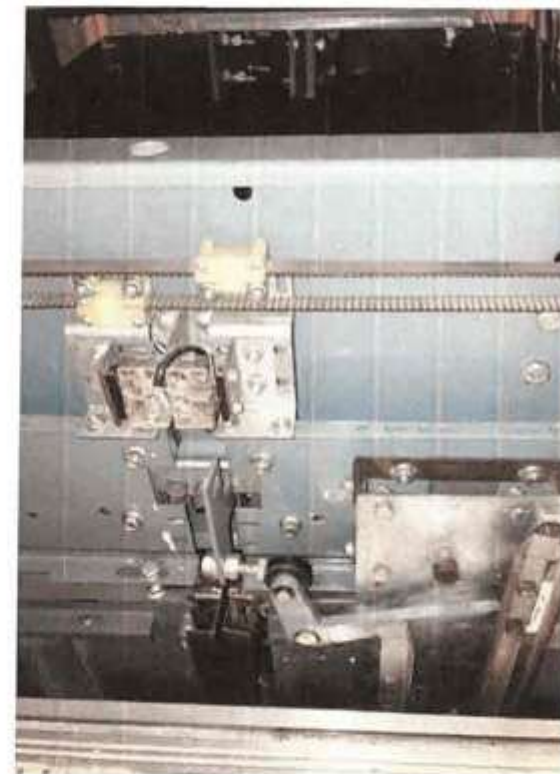


ATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – Operador de porta. TENSIONAR E AJUSTAR AS CORREIAS DENTADAS PARADOR

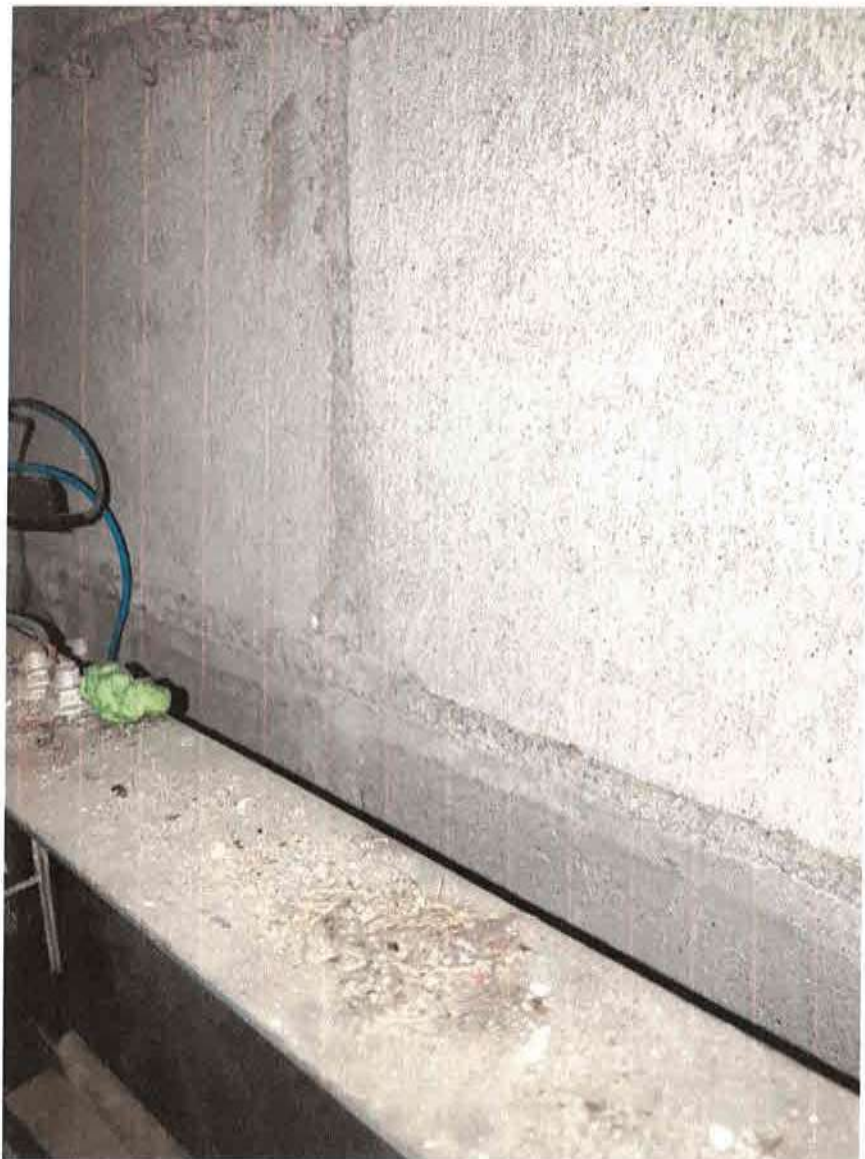


Irregularidades encontradas: TODOS os operadores de porta com muita sujeira, o mecanismo está travando, contatos falha eletrônicas, sensores internos\externos estão com muito resíduo. Não está sendo realizada a manutenção periódica preventiva, corretiva.

Ação: Limpeza completa, ajustes dos contatos e conjunto operador porta cabine. **Obs:** ESTE É O ITEM QUE REPRESENTA 30% DAS PARALISAÇÕES DO ELEVADOR.



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – Portas de Pavimento, Suportes de Fixação e Trincos.



Irregularidades encontradas: TODOS os marcos de porta de e contatos de travamento estão com muitos resíduos de obra sujeira da utilização. Não está sendo realizada a manutenção

Ação: Limpeza completa, inspeção das fixações, ajustes dos porta e nível (prumo). Ajustar as portas de pavimento para e paralisações e riscos no inox. **PORTAS DE PAVIMENTO REP DE 50% DAS PARALISAÇÕES.**



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – Portas de Pavimento, Suportes de Fixação e Trincos.



Irregularidades encontradas: TODOS os marcos de porta de e contatos de travamento estão com muitos resíduos de obra sujeira da utilização. Não está sendo realizada a manutenção

Ação: Limpeza completa, inspeção das fixações, ajustes dos porta e nível (prumo). Ajustar as portas de pavimento para e paralisações e riscos no inox. **PORTAS DE PAVIMENTO REP DE 50% DAS PARALISAÇÕES.**



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – Portas de Pavimento, Suportes de Fixação e Trincos.

Irregularidades encontradas: TODOS os marcos de porta de pavimento e contatos de travamento estão com resíduos de obra, além de sujeira da utilização. Não está sendo realizada a manutenção preventiva.

Ação: Limpeza completa, inspeção das fixações, ajustes dos trincos de porta e nível (prumo). Ajustar as portas de pavimento para evitar as paralisações e riscos no inox. **PORTAS DE PAVIMENTO REPRESENTA + DE 50% [PARALISAÇÕES.**



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – POÇOS – LIMPAR E INSPECIONAR OS CONTATOS DE SEGURANÇA



Irregularidades encontradas: Poços com muita sujeira, tensor regulador INSPECIONAR TODOS.

Ação: Limpeza dos poços, inspeção completa dos tensores, encurtamento de cabos conforme Norma Regulamentadora. Risco acidente com usuário em caso de atraso ou não atuação do regulador de velocidade. **INSPECIONAR TODOS.**



ELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA – POÇOS – LIMPAR E INSPECIONAR OS CONTATOS DE SEGURANÇA



Irregularidades encontradas: Poços com muita sujeira, tensor regulador INSPECIONAR TODOS.

Ação: Limpeza dos poços, inspeção completa dos tensores, encurtamento de cabos conforme Norma Regulamentadora. F acidente com usuário em caso de atraso ou não atuação do re de velocidade. **INSPECIONAR TODOS.**



acima informados, em especial os dados relacionados aos poderes conferidos ao representante legal do cliente/condomínio. Caso a pessoa que autorizou o orçamento não esteja qualificada no banco de dados da TK Elevator como representante legal do cliente/condomínio, o orçamento não será aprovado e/ou executado e, em consequência disso, não surtirá efeitos jurídicos.

Aplicam-se ao presente Orçamento de Reparo, todas as cláusulas e condições do Contrato em referência acima mencionado. Os componentes, peças substituídas na prestação de serviço objeto do presente reparo serão entregues para a CONTRATADA, para inutilizar, destruir ou sucatear as peças substituídas, com o intuito de evitar a reutilização indevida destas em outros equipamentos, o que poderia colocar em risco a segurança dos usuários e do seu patrimônio.

Poderá ser apresentado orçamento complementar, se no decorrer da execução dos serviços for constatada a necessidade de substituição de outras peças e componentes.

Na hipótese de suspensão do contrato motivado pela Contratante, fica facultado à CONTRATADA re negociar as condições originalmente pactuadas, trazendo o contrato para a realidade da época ou rescindir o contrato face à mora da CONTRATANTE.

As notas fiscais serão emitidas na conclusão da prestação de serviços.

Na hipótese de rescisão do presente instrumento, de forma imotivada, será aplicada à parte infratora multa de 20% sobre o saldo remanescente do contrato. A CONTRATADA deverá realizar o pagamento da prestação, peças e componentes executados até o momento da rescisão.

**ENG MECÂNICO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA TK ELEVATOR:
ALESSANDRO PEREIRA NEVES - CREA Nº 5070510288.**

Documentado by
Alessandro Pereira Neves
EABR00007703483

Consultor responsável: DANIELLE JEOVANA CONTIERI
Equipamento Parado: () Não (X) Sim

Notas fiscais e boletos podem ser solicitados via WhatsApp tel: 31 9977-9006. Telefone 3003-0499 Opção 4 ou retirados diretamente no site [www.theklevator.com.br](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do)

Taboão da Serra, _____ de 2024

Representante

BOSQ TABOAO PITANGUEIRA I - BL-A

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA

ão inúmeras irregularidades a serem corrigidas. Algumas devem ser resolvidas e sanadas com outras que podem ser regularizadas em curto/médio prazo.

Em alguns itens foi constatada ausência total da manutenção preventiva pela atual empresa manuseio dos elevadores. Importante realizar limpeza geral, testes no circuito de segurança dos poços, proteções, cimento/poeira presente em todos os equipamentos, terminais soltos, portas arranhando ausência de lubrificação. Sanar todas as não conformidades apontadas do relatório.

Observações: Foi informado no momento da inspeção ao Gerente de Manutenção, sobre os REGULADORES DE VELOCIDADE ADULTERADOS e lacre violado, água (casa de máquinas), cimento nos contatos\saída de fiação exposta nos quadros de comando, alteração do projeto, testes vencidos, ausência do RIA e outros itens.