

## OBJETIVO

Criada em 1998 por profissionais com sólida formação em soluções de engenharia a LPMG é fortemente voltada para a gestão de empreendimentos.

Em vistoria predial, sua atuação técnica procura alongar a vida útil dos sistemas que compõem as instalações existentes.

As principais vantagens de manter em dia a vistoria predial, é que a mesma possibilita a atualização do manual do síndico, preserva a garantia da construção, verifica o estado de conservação da edificação, auxilia nas transações imobiliárias valorizando o imóvel e reduz o prêmio de seguro anual.



## NOSSA CRENÇA

Acreditamos que a **Autovistoria** é informação confiável e de grande importância para detectar o real estado dos Sistemas que Garantem a Estabilidade da Edificação.

Dentro deste contexto, **LPMG** e **MONDIAL TOTUS** fizeram acordo de parceria onde as edificações auditadas pela **LPMG** obterão vantagens na confecção de Seguro Condominial com a **MONDIAL TOTUS**.



## METODOLOGIA

A metodologia adotada para elaborar este LTVP (Laudo Técnico de Vistoria Predial), contempla todas as exigências da legislação.

- Levantamento do histórico e análise da documentação existente;
- Vistoria dos sistemas que formam a edificação;
- Elaboração de laudo com relatório das situações identificadas;
- Registro no site da prefeitura da Vistoria Realizada



## LEVANTAMENTO DO HISTÓRICO

- Levantar dados e documentos;
- Obter plantas da edificação;
- Entrevistar o síndico, moradores e porteiro para obter detalhadamente informações da vida pregressa da edificação .





## ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO

- Registro de imóveis;
- Projetos de engenharia existentes e aprovados nos órgãos cabíveis;
- Habite-se
- Convenção do condomínio / regimento interno do condomínio;
- Manual da edificação;
- Alvará;
- PPRA;
- Documento do corpo de bombeiro;
- Relatório de inspeção dos elevadores;



## SISTEMAS A SEREM VISTORIADOS



## ESTRUTURAS

Identificar e cadastrar as anomalias e falhas existentes e o nível de criticidade

- Fissuras, Trincas, Fraturas
- Juntas de Dilatação
- Recalque de fundação

## REVESTIMENTO (Pisos e Fachadas)

- Vedação / Infiltração
- Fixação





## ESQUADRIAS

- Fixação
- Vedação

## MARQUISES E TELHADOS (Águas Pluviais)

- Segurança e Fixação
- Escoamento
- Ação de ventos

## INSTALAÇÃO HIDRÁULICA E SANITÁRIA

- Entrada da água, Reservatórios
- Tubulações de recalque e distribuição
- Barriletes
- Ligação com rede pública





## SISTEMA DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA / SPDA

- Entrada e distribuição
- Estado de conservação
- Segurança do sistema / plano de manutenção
- Aterramento

## SISTEMA DE INSTALAÇÃO ELETROMECCÂNICA

- Elevadores
- Bombas de recalque
- Geradores
- Ar condicionado central



## SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

- Extintores
- Sprinklers, hidrantes, mangueiras
- Escadas de saída de emergência
- Sinalização de rotas de fuga

## SISTEMA DE INSTALAÇÃO DE GÁS

- Rede de distribuição
- Instalação de aparelhos
- Exaustão e ventilação



## ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA

### LAUDO

Elaboração de laudo detalhado abordando o estado de manutenção de todos os Sistemas que compõem a **Autovistoria**

### TRÊS TABELAS RESUMO (Parte Integrante do Laudo)

- Indicativa dos sistemas por ordem de concentração de falhas de manutenção
- Indicativa dos itens críticos e suas prioridades de manutenção
- Estado geral da estrutura bem como dos sistemas que interagem com a segurança da mesma





## TABELA 1

- Tabela indicativa dos Sistemas por ordem de concentração de falhas de manutenção => Tabela de interesse do condomínio onde estão apontados os sistemas com maiores não conformidades de manutenção.

SIMBOLOGIA	
Risco mínimo	1
Risco baixo	2
Risco médio	3
Risco alto	4
Risco muito alto	5

	Risco	OBS
<b>LAUDO DE VISTORIA PREDIAL</b>		
ESTRUTURA	120	8,4%
REVESTIMENTO	152	10,6%
ESQUADRIAS	166	11,6%
MARQUISES	6	0,4%
TELHADOS	99	6,9%



## TABELA 2

- Tabela indicativa dos itens críticos e suas prioridades de adequação => Tabela de interesse do condomínio onde estão apontados os pontos com prioridade de manutenção

SIMBOLOGIA	
Risco mínimo	1
Risco baixo	2
Risco médio	3
Risco alto	4
Risco muito alto	5

	Risco	OBS
<b>LAUDO DE VISTORIA PREDIAL</b>		
ESQUADRIAS	166	
Apto 504	5	1
TELHADOS	99	
Apto 2204 - Cobertura	5	22
IMPERMEABILIZAÇÃO	250	
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	90	
SPDA	3	
Cobertura bloco 2	4	41



### TABELA 3

- Tabela indicativa do estado geral da estrutura bem como dos sistemas que interagem com a segurança da mesma => Tabela de interesse do condomínio onde estão apontados os pontos críticos de manutenção e que interferem na segurança da estrutura

SIMBOLOGIA	
Risco mínimo	1
Risco baixo	2
Risco médio	3
Risco alto	4
Risco muito alto	5

	Risco	OBS
<b>LAUDO DE VISTORIA PREDIAL</b>		
ESTRUTURA	5	
Apto 901	5	47
Apto 1105	4	66
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	1	
SPDA	1	
INSTALAÇÃO DE GÁS	1	
INSTALAÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO	4	
Geral	4	81







## CONTATOS

**LPMG**

[contatolpmg@yahoo.com](mailto:contatolpmg@yahoo.com)

**MONDIAL SEGUROS**

[lilian@mondialseguros.com.br](mailto:lilian@mondialseguros.com.br)

[eduardo@mondialseguros.com.br](mailto:eduardo@mondialseguros.com.br)

