

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

1.O Presente relatório fotográfico tem como objetivo atender a solicitação do processo 990000124772/2025 através de análise técnicas para atestar as condições do local.

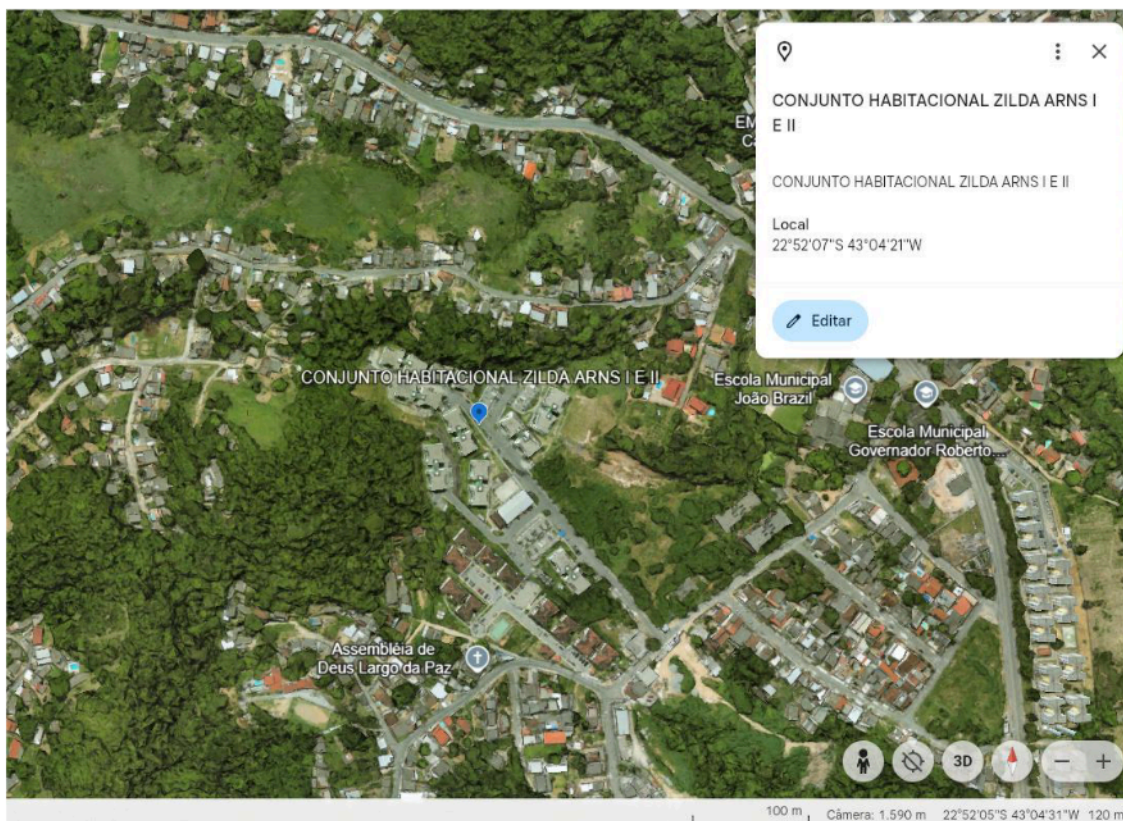


Figura 1 - Google Maps
georreferenciamento (22°52'07"S 43°04'21"W)

2. Durante a vistoria no conjunto habitacional Zilda Arns I e II, situado na Rua Projetada, lotes 2 e 3 – Fonseca – CEP 24130-616, foram identificados diversos problemas que afetam diretamente o uso do espaço, colocando em risco a segurança dos moradores, uma vez que o local apresenta condições inadequadas para uma moradia saudável.

Ao longo da vistoria, verificou-se que os problemas nos blocos são, em sua maioria, semelhantes, embora alguns apresentem falhas estruturais, as quais já haviam sido monitoradas anteriormente.

A seguir, serão listados os problemas encontrados e relatados pelos moradores.

- Infiltrações;
- Falta de acessibilidade;
- Fachadas – rachaduras, pintura danificada, apresentando ações de intempéries.
- Portões dos padrões agrupados de energia - quebrado ou faltando.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

- Corredores de uso comum – pinturas danificadas, pisos quebrados, falta de iluminação e elétrica, portas de acesso aos apartamentos quebradas e chafits quebrados e fantando portas.
- Escadas – falta de iluminação, pintura danificada, piso quebrado e corrimão.
- Telhado com vazamento e portinhola de acesso quebrada ou fantando.
- Caixas d'água com vazamento
- Falta de caixa de esgoto
- Castelo d'água quebrado ou enferrujado, (alguns já caíram). Obs: para resolver o problema os moradores do local estão utilizando as caixas da estação de tratamento como “castelo” reservatório de água, deixando o uso inapropriado para consumo.
- Os apartamentos para PCDs, estão com as pinturas das fachadas deterioradas e com os telhados com vazamentos.
- As áreas de convivência com churrasqueira estão com problemas no telhado e nas estruturas, deixando os locais sem segurança para o uso.
- Quadra de esportes – pinturas com problemas, estruturas metálicas com oxidação.
- Ruas internas – calçadas quebradas e falta de iluminação
- Portaria – falta de cabine, portão metálico apresentando pontos de oxidação e falta de pintura.

3. A seguir, serão demonstrados através de fotos os problemas encontrados:

Conjunto Habitacional Zilda Arns I

- Bloco 1

Fachadas



- Reboco das fachadas descolando da parede, deixando o local com grande risco de acidente.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Paredes com problemas na pintura

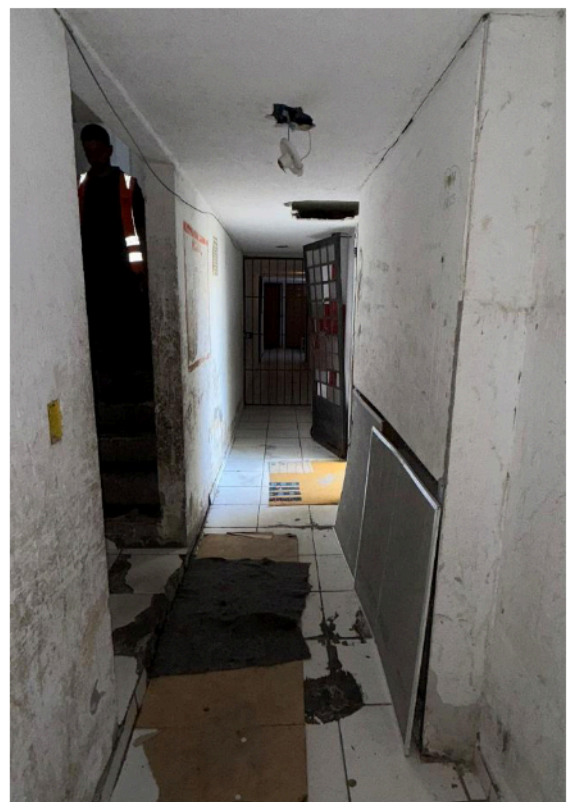
- Forro quebrado e com problemas na pintura

- Porta caindo e com os vidros quebrados

- Shaft quebrado e com porta quebrada.

- Piso quebrado, faltando e ou com partes ocas.

- Piso quebrado, faltando e ou com partes ocas.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Como podemos observar nas fotos acima, o acesso ao bloco 01 está em situação bastante precária, pois além de não ter segurança para os moradores está em situação insalubre.

Escadas





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- As escadas de acesso do bloco 1 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Falta de corrimão e ou quebrado;
 - Problemas estruturais (Ferro aparente e apresentando corrosão)
 - Falta de iluminação

Corredores



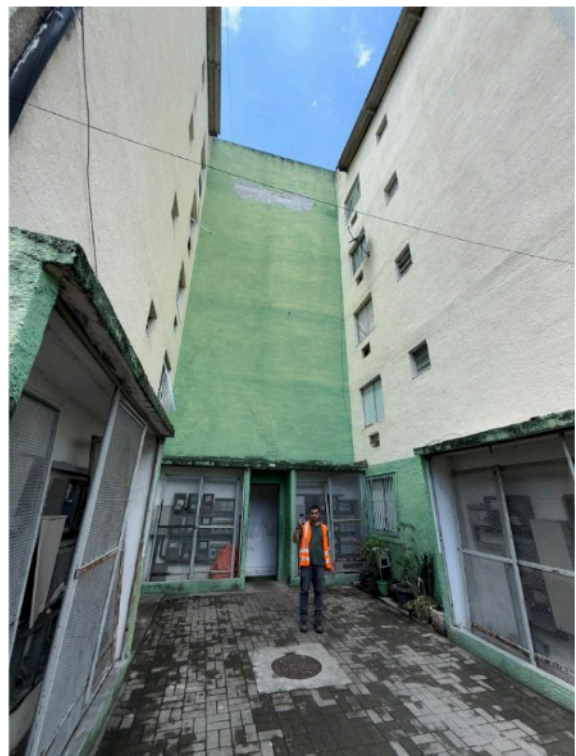
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

- Bloco 2

Fachadas



- Fachadas com problemas na pintura

- Umidades na parte inferior do bloco.

- Falta de calha e condutores para a rede pluvial

- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando

- Rachaduras na fachada



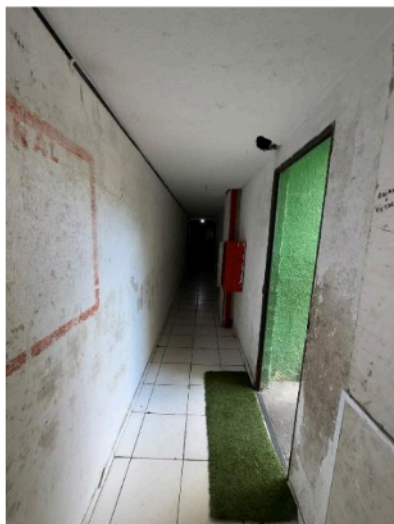


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Escadas



- As escadas de acesso do bloco 2 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Falta de corrimão e ou quebrado;
 - Falta de iluminação

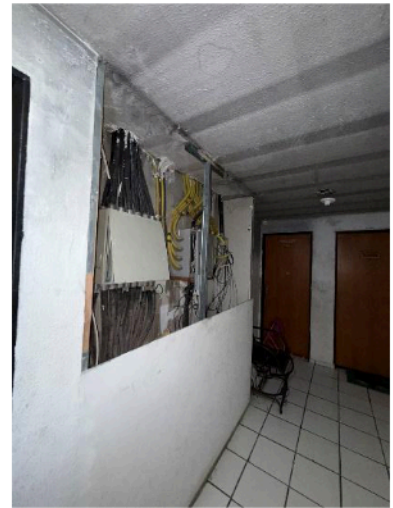


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Corredores



- Os corredores do bloco 2 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações
 - Marcas nas paredes e teto por conta de um incêndio

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

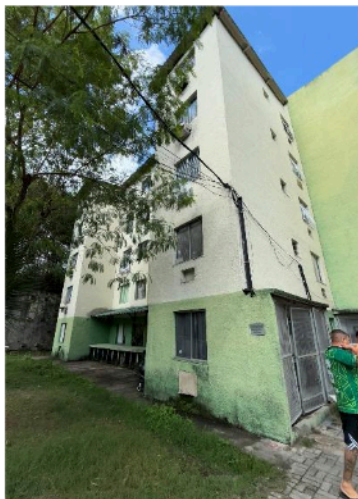
VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Conjunto Habitacional Zilda Arns II

- Bloco 1

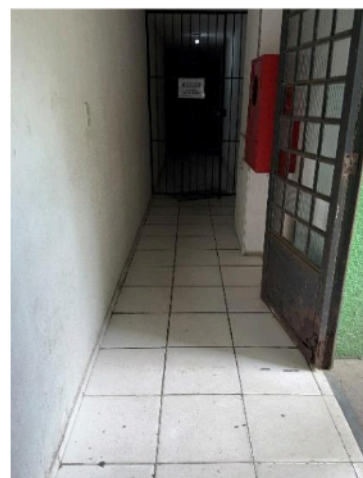
Fachadas



- Fachadas com problemas na pintura
- Umidades na parte inferior do bloco
- Falta de calha e condutores para a rede pluvial
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando
- Rachaduras



Escadas





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

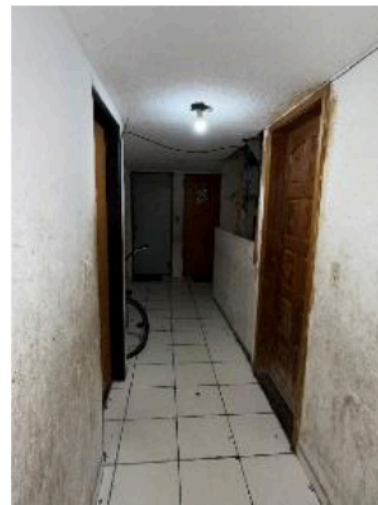
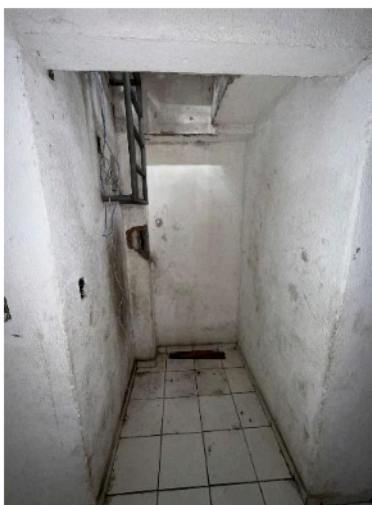
CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- As escadas de acesso do bloco 1 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:

- Pintura danificada;
- Piso quebrado;
- Falta de corrimão e/ou quebrado;
- Falta de iluminação

Corredores



- Os corredores do bloco 1 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:

- Pintura danificada;
- Piso quebrado;
- Rachaduras;
- Falta de iluminação;
- Infiltrações
- Shaftis Com portas quebradas



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Área externa



- Na área externa do bloco 01, foi identificado problemas como:
 - Falta de castelo D'água (desabou);
 - Estação de tratamento de esgoto sendo utilizada como reservatório de água;
 - Entulho espalhado;
 - Vegetação alta;



- Base de apoio do castelo d'água que desabou

- Antiga estação de tratamento de esgoto que está sendo utilizado como reservatório de água
- Vale reforçar que não foram identificadas pontos de coleta de esgoto pela concessionária.



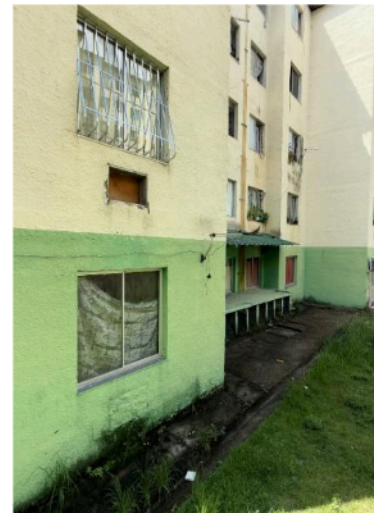
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Bloco 2

Fachadas



- Fachadas com problemas na pintura
- Umidades na parte inferior do bloco
- Falta de calha e condutores para a rede pluvial
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando
- Rachaduras

Escadas



- As escadas de acesso do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Falta de corrimão e/ou quebrado;
 - Falta de iluminação

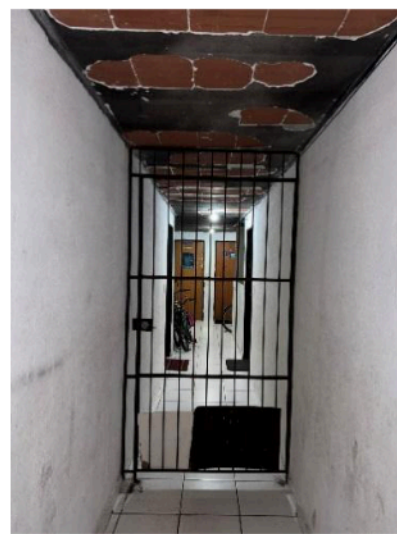
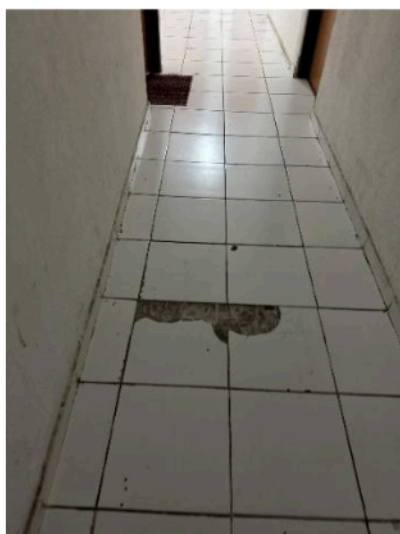


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Corredores



- Os corredores do bloco 2 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações;
 - Shaftis Com portas quebradas;
 - Problemas no sistema de incêndio (falta de mangueira);
 - Tetos com deslocamento de embolso por que teve incêndio no local.

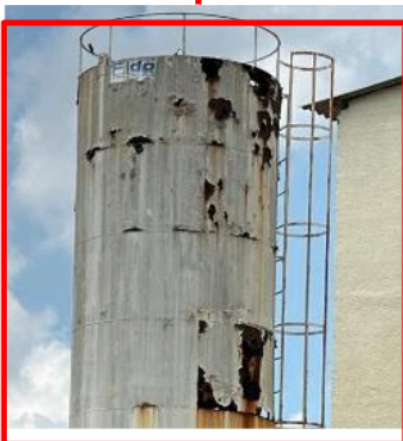
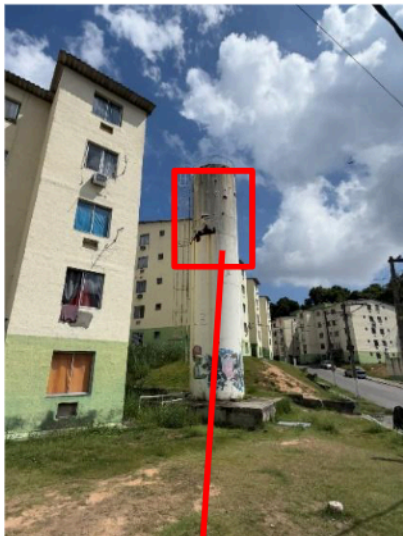


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

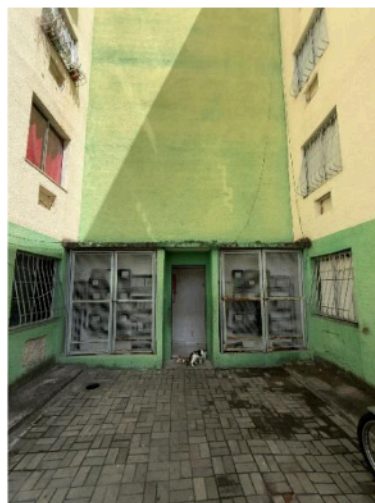
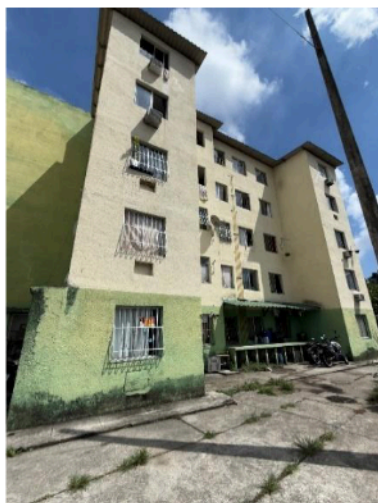
Área Externa



- Na área externa do bloco 02, foi identificado problemas como:
 - Castelo D'água com risco de queda, apresentando alto índice de corrosão na parte superior.Obs: o local está sendo utilizado para armazenar água.
- Estação de tratamento de esgoto sendo utilizada como reservatório de água;
- Entulho espalhado;
- Vegetação alta.

Bloco 03

Fachada e Área Externa

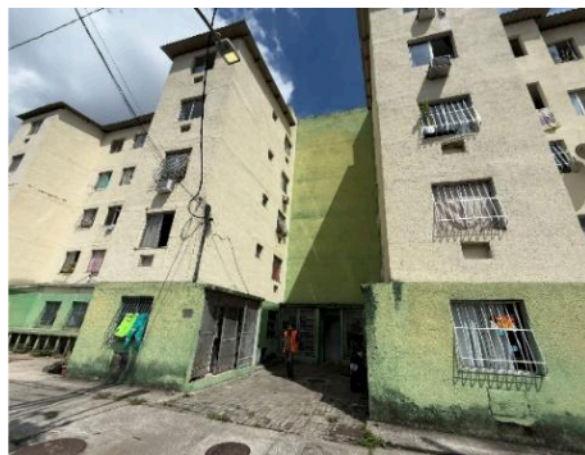
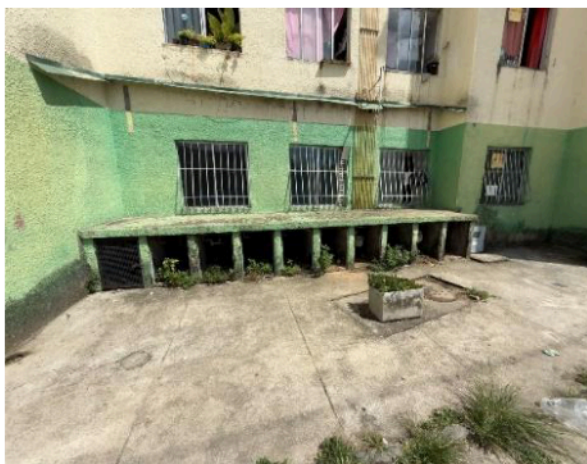




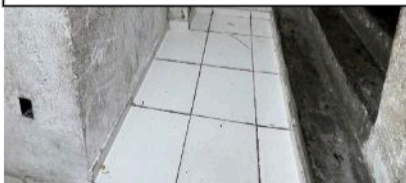
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Fachadas com problemas na pintura
- Umidades na parte inferior do bloco
- Falta de calha e condutores para a rede pluvial
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando
- Rachaduras



Corredor



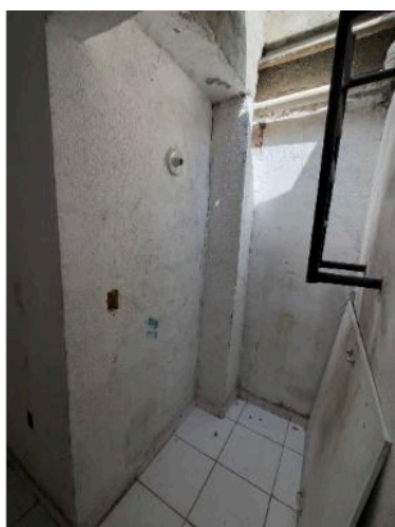
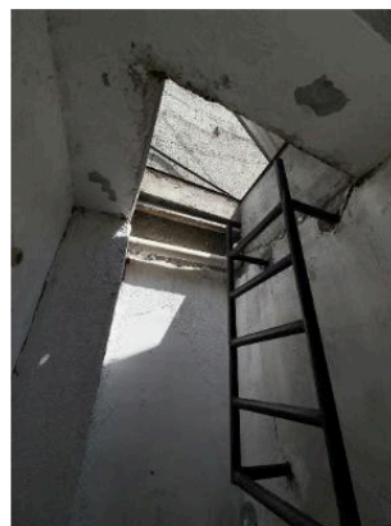
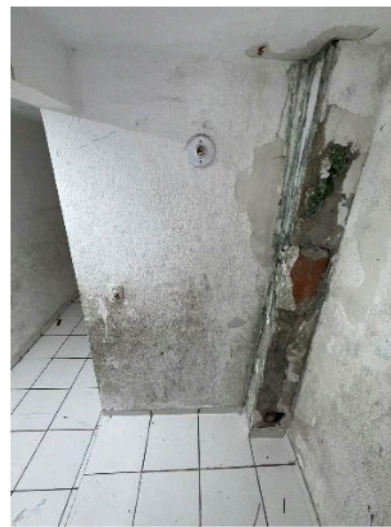
- As escadas de acesso do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Falta de corrimão e/ou quebrado;
 - Falta de iluminação
 - Falta de ventilação



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Os corredores do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações;
 - Shafts Com portas quebradas;
 - Problemas no sistema de incêndio (falta de mangueira);
 - Tetos com deslocamento de embolso por que teve incêndio no local;
 - Falta de portinhola de acesso ao telhado.



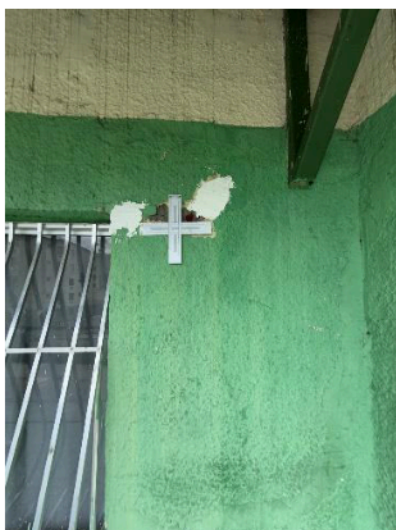
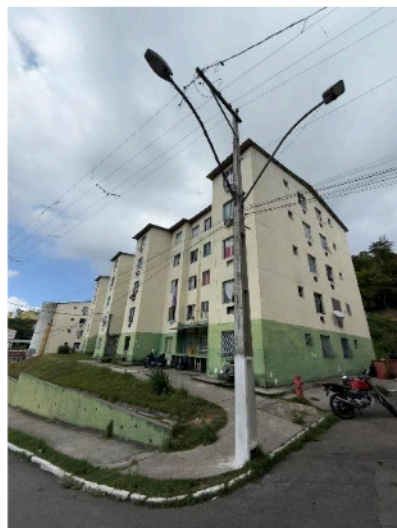
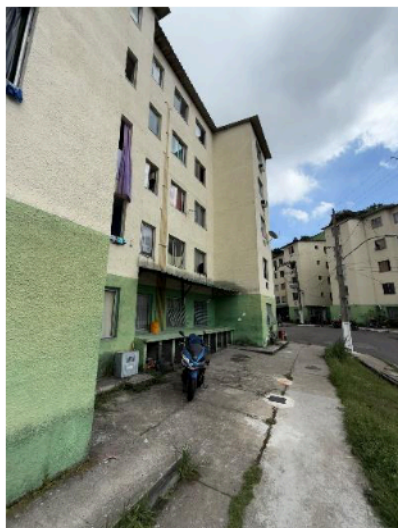
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Bloco 04

Fachada e Área Externa



- Fachadas com problemas na pintura
- Umidades na parte inferior do bloco
- Falta de calha e condutores para a rede pluvial
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando
- Rachaduras

Obs: Já teve vistoria das estruturas do bloco 04 por empresa de engenharia contratada anteriormente para acompanhamento, inclusive foi encontrado instrumento de medição fixado nas paredes.

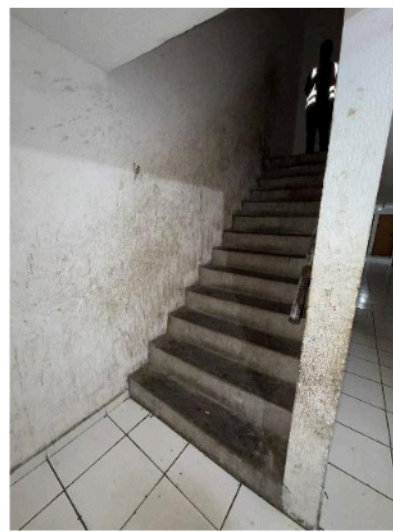
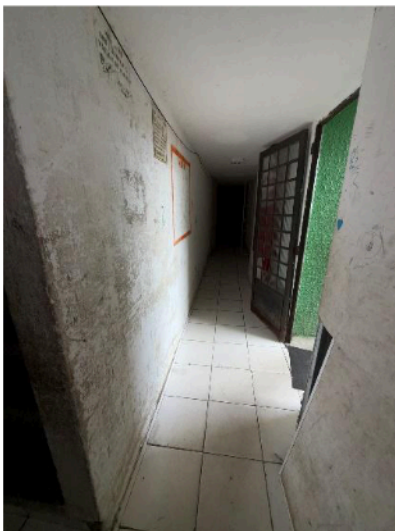
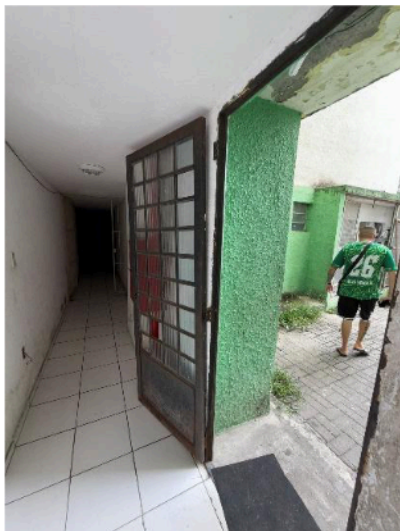


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Escadas e acesso



- As escadas de acesso do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:

- Pintura danificada;
- Piso quebrado;
- Falta de corrimão e/ou quebrado;
- Falta de iluminação
- Falta de ventilação

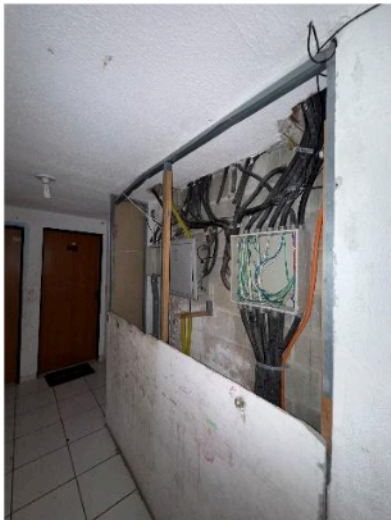
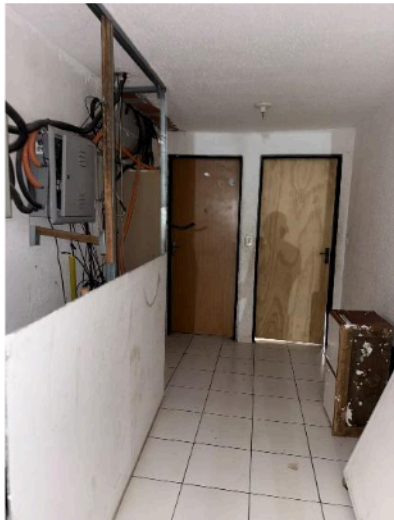


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Corredores



- Os corredores do bloco 4 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações;
 - Shaftis Com portas quebradas;
 - Problemas no sistema de incêndio (falta de mangueira);
 - Tetos com deslocamento de embolso por que teve incêndio no local;
 - Falta de portinhola de acesso ao telhado.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Bloco 05

Fachada e Área Externa



- Fachadas com problemas na pintura
- Umidades na parte inferior do bloco
- Falta de calha e condutores para a rede pluvial
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando
- Rachaduras

Escadas





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- As escadas de acesso do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Falta de corrimão e/ou quebrado;
 - Falta de iluminação
 - Falta de ventilação

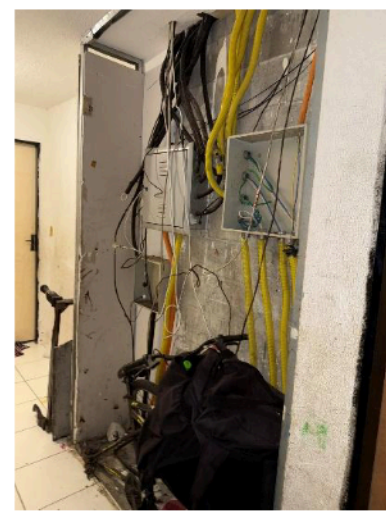
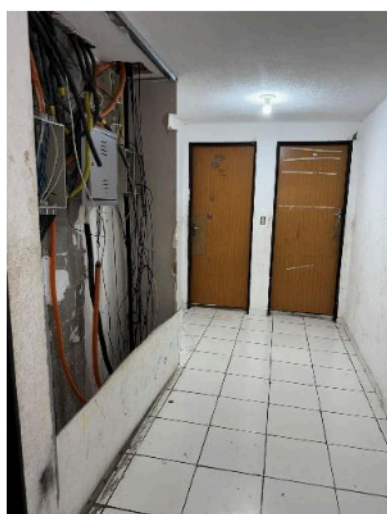
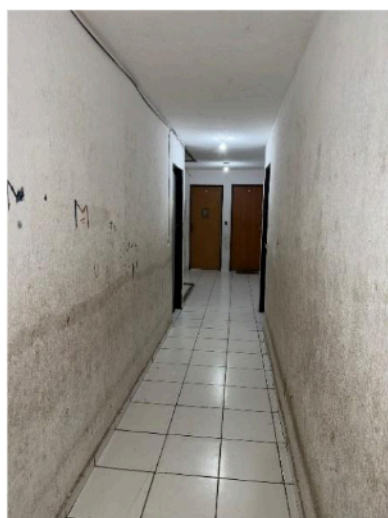
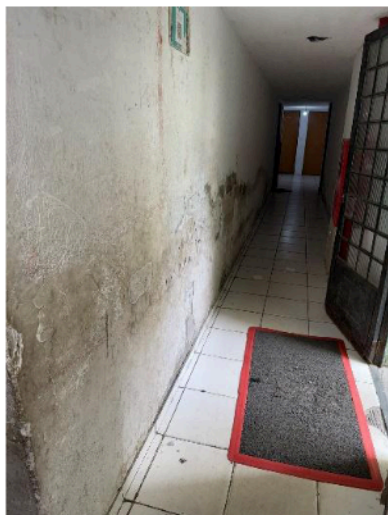


RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Corredores

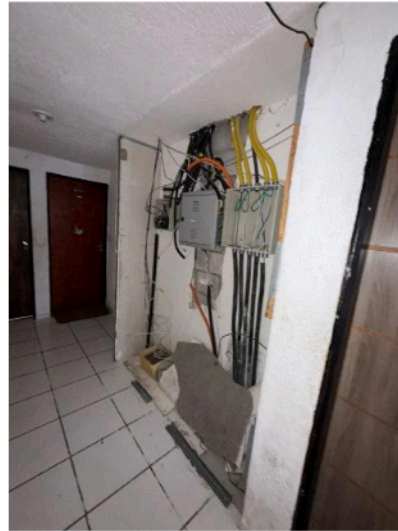




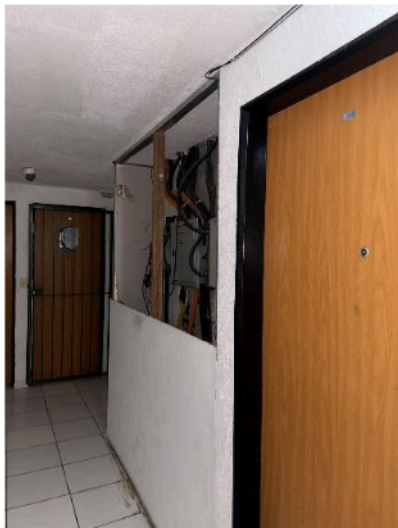
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

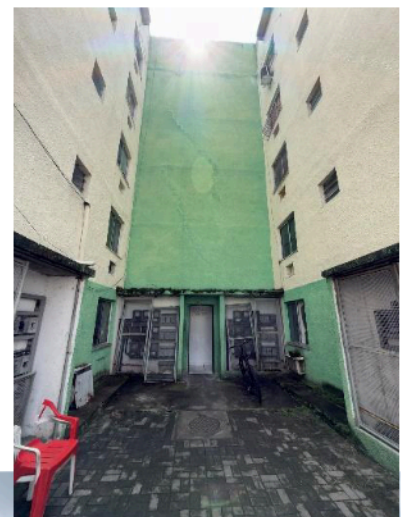


Bloco 06



- Os corredores do bloco 4 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações;
 - Shaftis Com portas quebradas;
 - Problemas no sistema de incêndio (falta de mangueira);
 - Tetos com deslocamento de embolso por que teve incêndio no local;
 - Falta de portinhola de acesso ao telhado.

Fachada e Área Externa



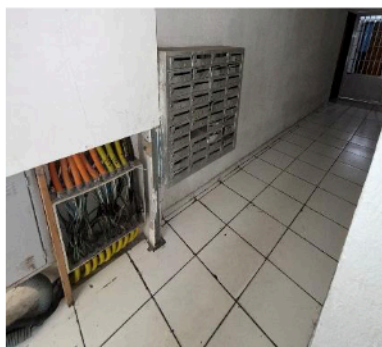
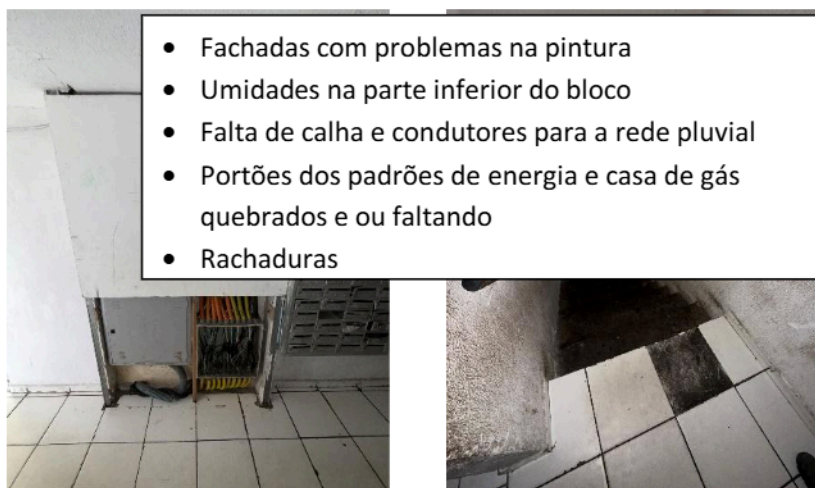
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Fachada e Área Externa

Escadas e acesso



- As escadas de acesso do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:

- Pintura danificada;
- Piso quebrado;
- Falta de corrimão e/ou quebrado;
- Falta de iluminação
- Falta de ventilação



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Corredores



- Os corredores do bloco 4 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações;
 - Shaftis Com portas quebradas;
 - Problemas no sistema de incêndio (falta de mangueira);
 - Tetos com deslocamento de embolso por que teve incêndio no local;
 - Falta de portinhola de acesso ao telhado.

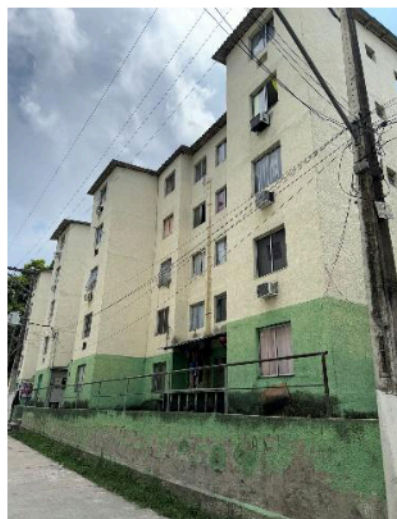
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

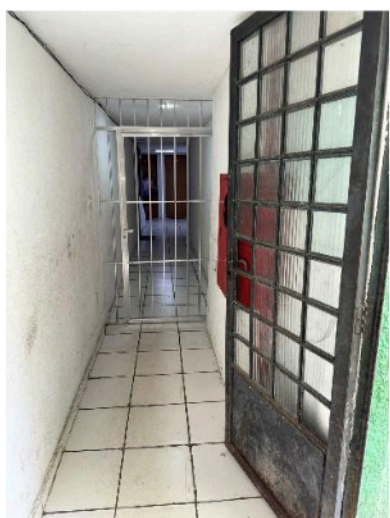
Bloco 07

Fachada e Área Externa



- Fachadas com problemas na pintura
- Umidades na parte inferior do bloco
- Falta de calha e condutores para a rede pluvial
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando
- Rachaduras

Escadas e Acessos



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

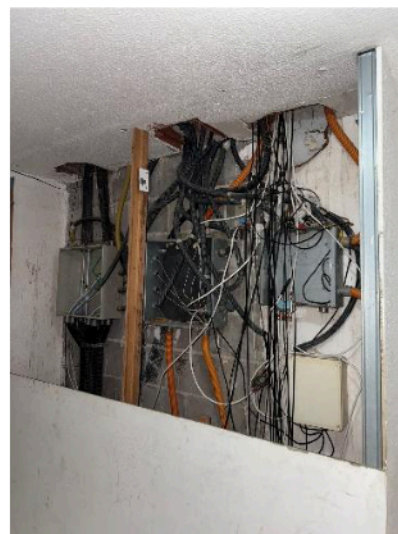
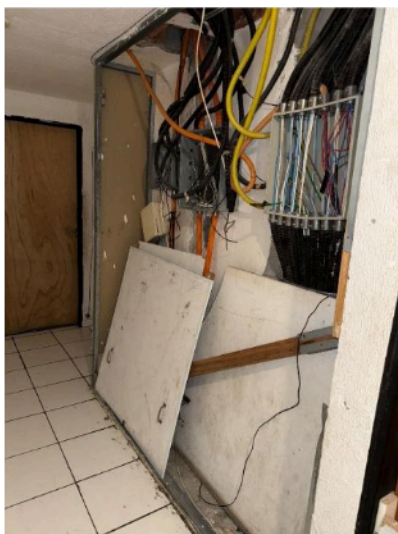
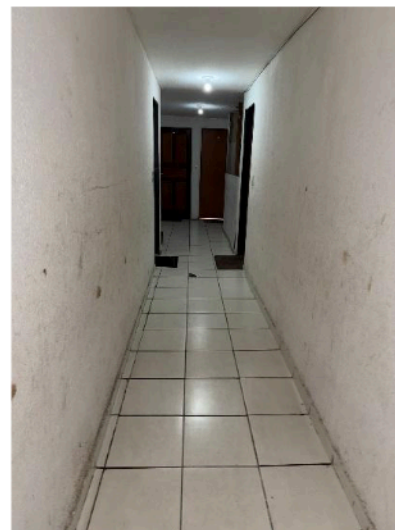
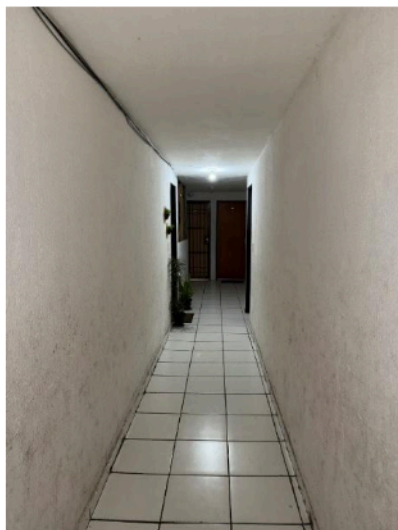
CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- As escadas de acesso do bloco 3 estão completamente deterioradas, apresentando problemas como:

- Pintura danificada;
- Piso quebrado;
- Falta de corrimão e/ou quebrado;
- Falta de iluminação
- Falta de ventilação

Corredores

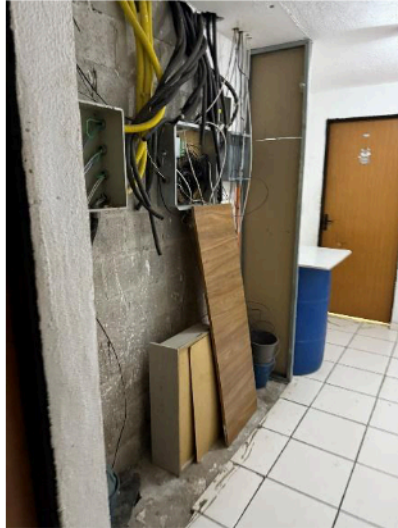




RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Os corredores do bloco 4 estão completamente deteriorados, apresentando problemas como:
 - Pintura danificada;
 - Piso quebrado;
 - Rachaduras;
 - Falta de iluminação;
 - Infiltrações;
 - Shaftis Com portas quebradas;
 - Problemas no sistema de incêndio (falta de mangueira);
 - Tetos com deslocamento de embolso por que teve incêndio no local;
 - Falta de portinhola de acesso ao telhado.

Conjunto Habitacional Zilda Arns I e II

- Apartamento PCD - Bloco 1
- #### Fachada e Área Externa

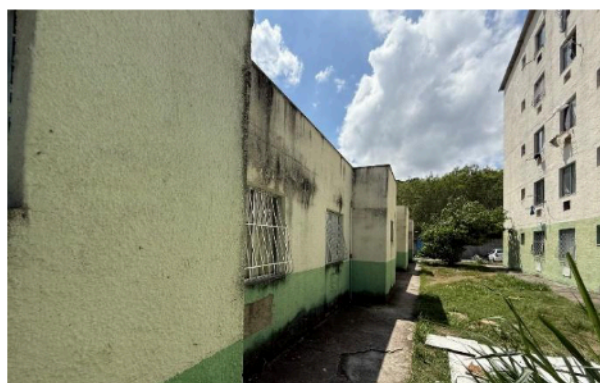
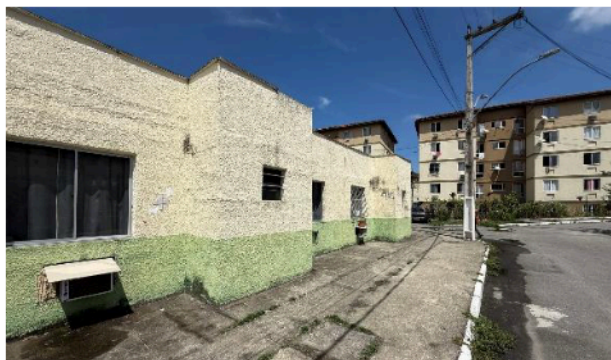
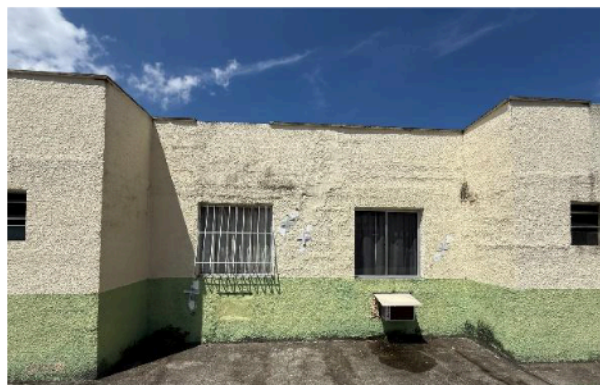
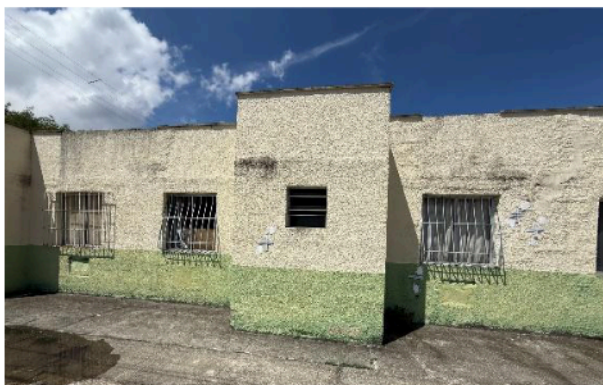




RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

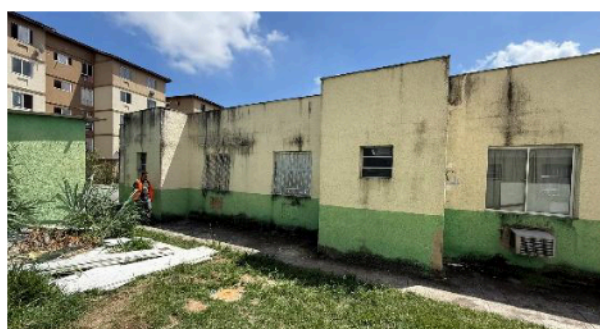
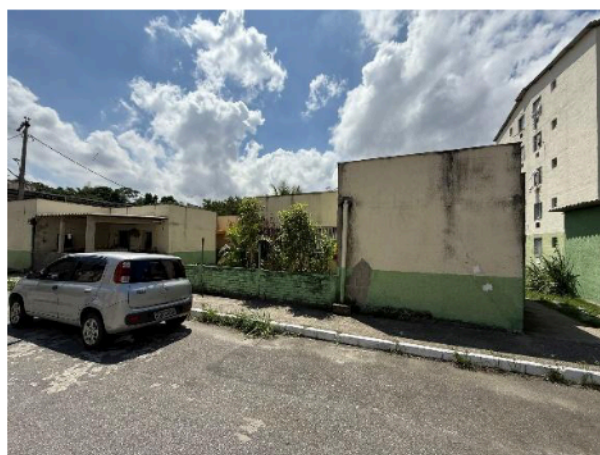
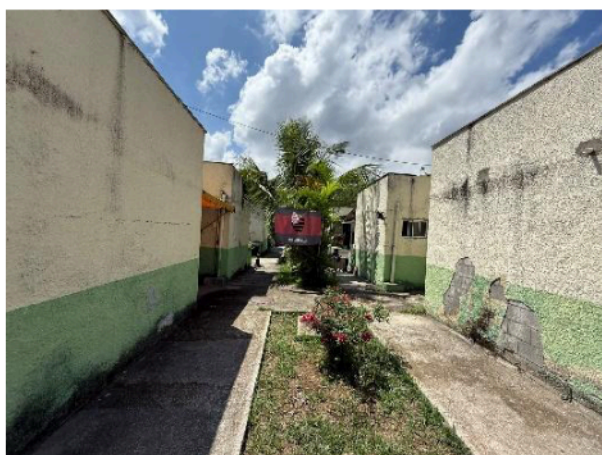
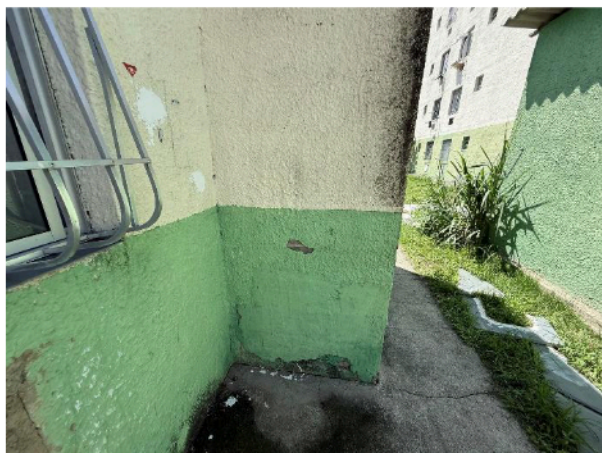




RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

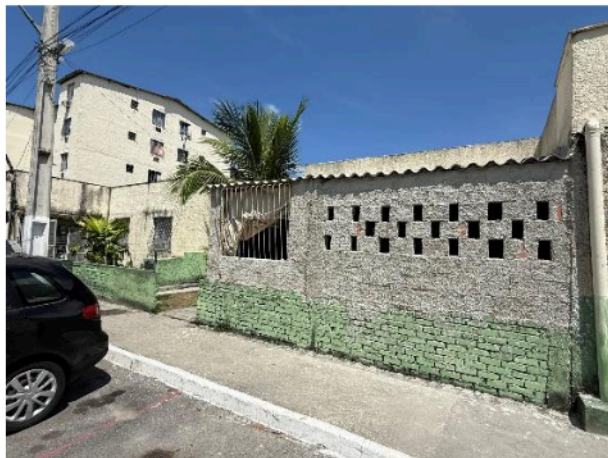
CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

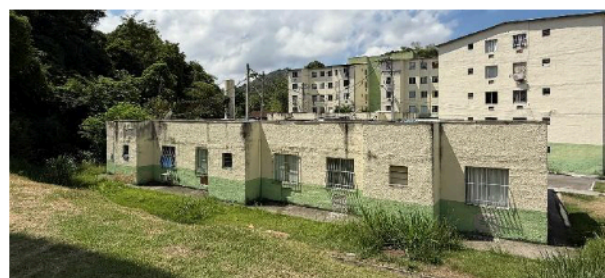
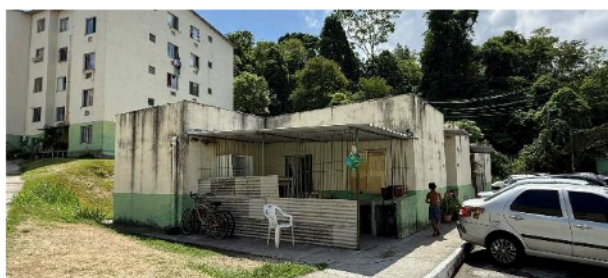
VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Fachadas com problemas na pintura;
- Umidades na parte inferior do bloco;
- Calhas com problemas na captação e vazando;
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando;
- Rachaduras;
- Falta de iluminação;
- Vegetação alta.

• Apartamento PCD - Bloco 2
Fachada e Área Externa

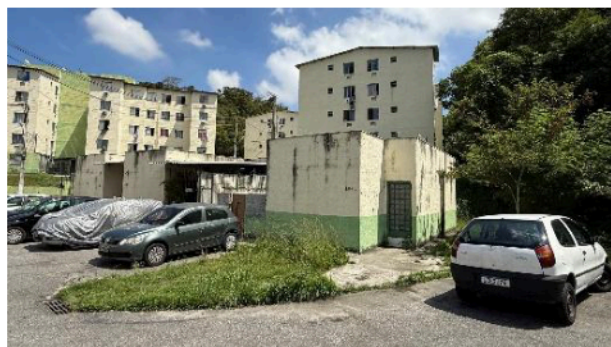
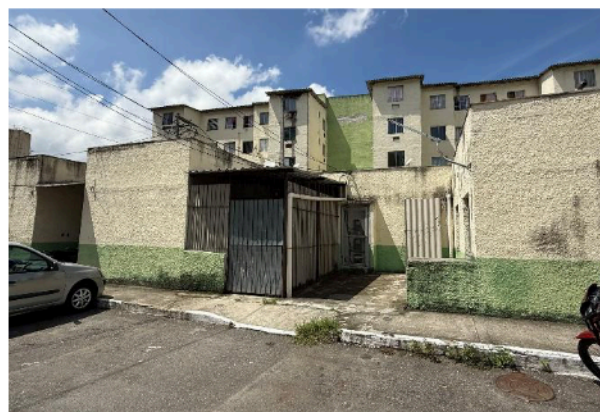
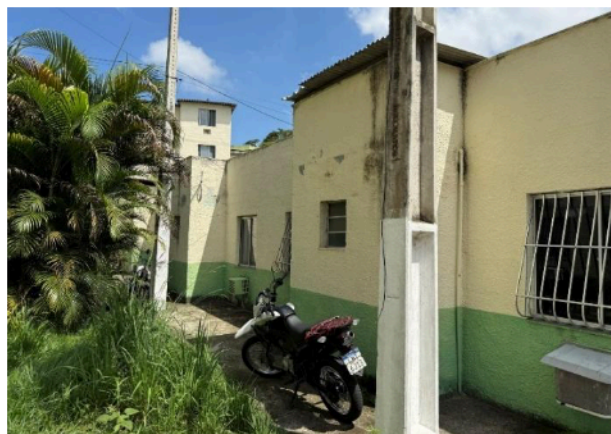
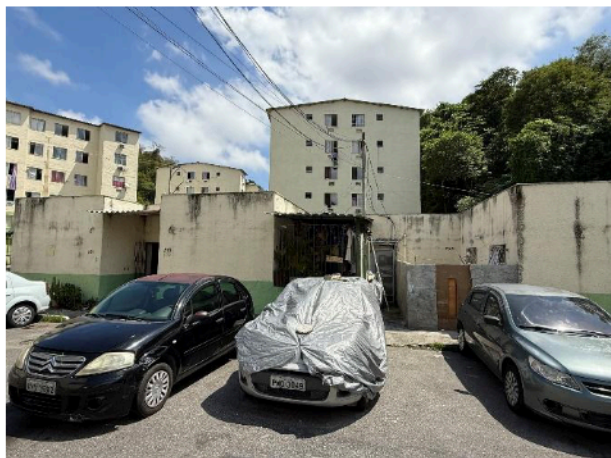




RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Fachadas com problemas na pintura;
- Umidades na parte inferior do bloco e Rachaduras;
- Calhas com problemas na captação e vazando;
- Portões dos padrões de energia e casa de gás quebrados e ou faltando;
- Falta de iluminação e Vegetação alta.



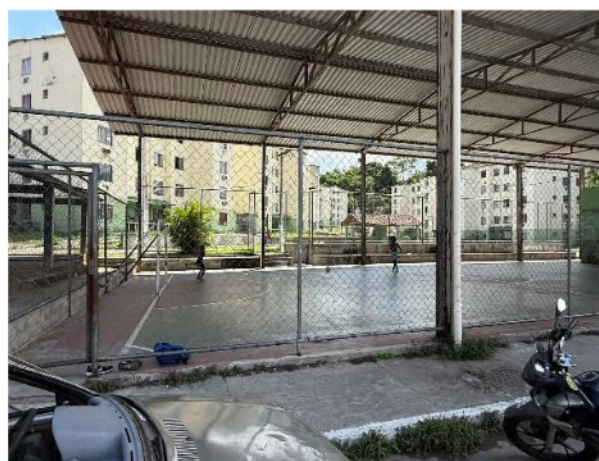
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II

Conjunto Habitacional Zilda Arns I e II

- Área de lazer





RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



- Fachadas com problemas na pintura;
- As áreas de convivência com churrasqueira estão com problemas no telhado e nas estruturas, deixando os locais sem segurança para o uso.
- Quadra de esportes – pinturas com problemas, estruturas metálicas com oxidação.

• Área de externa – Ruas e Acesso

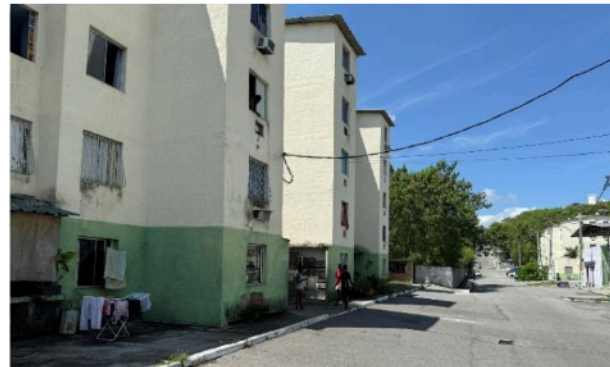
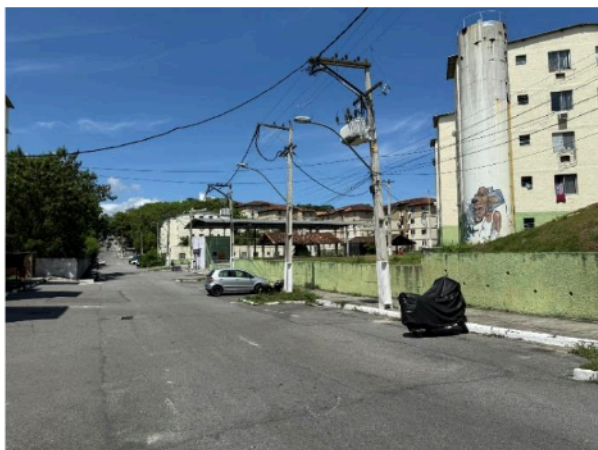
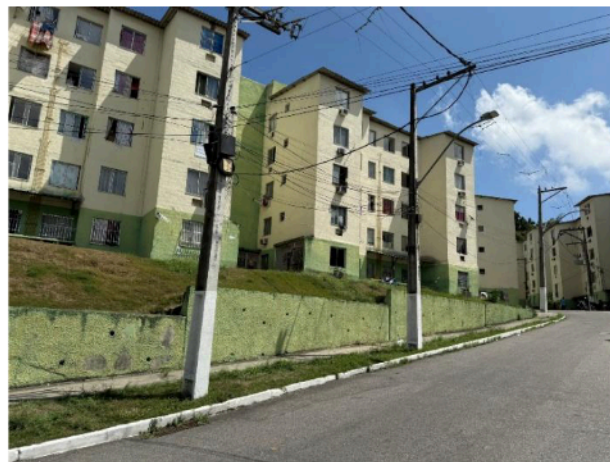




RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

VISITA TÉCNICA

CONJUNTO HABITACIONAL ZILDA ARNS I E II



A área externa apresenta um bom estado de conservação, porém foram identificados alguns problemas, como:

- Asfalto em bom estado;
- Vegetação alta,
- Calçada quebradas

Durante a vistoria realizada no Conjunto Habitacional Zilda Arns I e II, foram identificados diversos problemas que afetam diretamente a utilização do espaço, colocando em risco a segurança e o bem-estar dos moradores. O local apresenta condições insalubres de moradia, comprometendo a qualidade de vida dos residentes.

Observou-se que os problemas nos blocos são, em sua maioria, semelhantes, porém alguns apresentaram falhas estruturais significativas, que já haviam sido monitoradas anteriormente.

Após uma análise detalhada, conforme exposto no relatório técnico anexo, justifico a necessidade urgente de realizar uma reforma completa em todo o conjunto. Entretanto, antes de qualquer intervenção mais ampla, é fundamental realizar algumas ações emergenciais, tais como:

- Retirada do castelo d'água, que encontra-se em risco iminente de queda.
- Reparos em vazamentos nas caixas d'água, a fim de garantir o fornecimento adequado de água.
- Substituição dos reservatórios, uma vez que os atuais, anteriormente utilizados como estação de tratamento, precisam ser trocados por novos.
- Ajustes no sistema de combate a incêndio, que encontra-se deficiente e necessita de melhorias urgentes.

Portanto, a reforma geral de todo o empreendimento é de extrema importância para garantir a segurança e a habitabilidade adequada do local

