

## Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

### 1. \*\*Identificação da Estrutura\*\*

- \*\*ID da Vistoria\*\*: 15
- \*\*Estado de Conservação da Estrutura\*\*: Razoável
  - A estrutura apresenta sinais de desgaste e necessidades de reparos, mas ainda se encontra em condições que permitem uso seguro.

### 2. \*\*Estado de Conservação da Pintura\*\*

- \*\*Pintura\*\*: Bom
  - A pintura está em boas condições, sem descascamentos ou desbotamentos significativos, indicando uma manutenção recente e eficaz.

### 3. \*\*Estado de Conservação das Instalações\*\*

- \*\*Instalação Elétrica\*\*: Razoável
  - A instalação elétrica apresenta algumas irregularidades que podem necessitar de revisão para garantir a segurança e eficiência.
- \*\*Instalação Hidráulica\*\*: Bom
  - A instalação hidráulica está em boas condições de funcionamento, sem vazamentos visíveis ou problemas de pressão.
- \*\*Telhado\*\*: Bom
  - O telhado se encontra em boas condições, sem evidências de vazamentos ou danos que comprometam a integridade estrutural.

### 4. \*\*Estado de Conservação do Piso\*\*

- \*\*Piso\*\*: Ruim
  - O piso apresenta desgaste acentuado, com falhas como trincas, desníveis ou áreas danificadas que podem comprometer a segurança e o conforto.

### 5. \*\*Segurança das Aberturas\*\*

- \*\*Segurança das Portas e Janelas\*\*: Insatisfatória
  - As portas e janelas não apresentam mecanismos de segurança adequados, deixando áreas vulneráveis a invasões.

### 6. \*\*Funcionamento do Sistema de Alarme\*\*

- \*\*Sistema de Alarme\*\*: Inativo
  - O sistema de alarme não está funcionando, o que representa um risco à segurança da edificação.

### 7. \*\*Presença de Pragas\*\*

- **\*\*Pragas\*\***: Sim
  - Foram identificadas evidências de pragas, que podem comprometer a saúde dos ocupantes e a integridade dos materiais da edificação.

#### 8. **\*\*Presença de Infiltrações\*\***

- **\*\*Infiltrações\*\***: Sim
  - Ocorrências de infiltração foram verificadas, o que pode resultar em danos estruturais e desenvolvimento de mofo, afetando a qualidade do ambiente.

#### ### Conclusão

A vistoria realizada indica que a edificação apresenta uma situação mista: enquanto a pintura e algumas instalações estão em boas condições, a estrutura geral necessita de atenção, especialmente no que diz respeito às áreas de segurança, presença de pragas e infiltrações. O estado do piso é preocupante e deve ser corrigido para garantir a segurança e conforto.

#### ### Recomendações

1. **\*\*Reparos Estruturais\*\***: Realizar a avaliação detalhada da estrutura e proceder com os reparos necessários para restaurar a integridade e segurança do local.
2. **\*\*Revisão da Instalação Elétrica\*\***: Contratar um eletricista qualificado para revisar a instalação elétrica e corrigir eventuais falhas.
3. **\*\*Melhorias na Segurança\*\***: Reforçar a segurança nas portas e janelas e reativar o sistema de alarme.
4. **\*\*Controle de Pragas\*\***: Implementar um plano de controle de pragas, incluindo inspeções regulares e medidas corretivas.
5. **\*\*Tratamento de Infiltrações\*\***: Identificar e corrigir as fontes de infiltrações para prevenir danos maiores e melhorar a qualidade do ar interno.
6. **\*\*Substituição ou Manutenção do Piso\*\***: Avaliar a possibilidade de substituição ou reparo do piso danificado para garantir segurança e conforto.

#### ### Observações Gerais

É fundamental que a manutenção preventiva seja realizada periodicamente para evitar a degradação das instalações e melhorar a segurança e bem-estar dos ocupantes. A gestão adequada dos problemas identificados aumentará a vida útil da edificação e proporcionará um ambiente seguro e confortável.

Paulo Eduardo Lima  
Engenheiro Responsável