

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

****1. Estado de Conservação da Estrutura****

A estrutura foi classificada como "Ruim", indicando a necessidade de intervenções para garantir a segurança e a funcionalidade do espaço. Isso pode incluir reparos em elementos estruturais, como vigas, pilares e lajes.

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

A pintura apresenta estado "Bom", sugerindo que não há necessidade de repintura imediata, mas a manutenção deve ser considerada para preservar a estética e proteger a estrutura contra agentes externos.

****3. Estado das Instalações Elétrica e Hidráulica****

- ****Instalação Elétrica:**** Classificada como "Razoável". É recomendada uma avaliação mais detalhada para identificar possíveis pontos de risco e garantir a conformidade com as normas de segurança.

- ****Instalação Hidráulica:**** Avaliada como "Péssimo". A situação requer atenção urgentemente, com a necessidade de reparos ou substituições significativas, pois pode comprometer a segurança e a saúde dos usuários.

****4. Estado do Telhado****

O telhado está em estado "Excelente", o que indica que não há vazamentos ou deterioração, contribuindo para a proteção da edificação contra intempéries.

****5. Estado do Piso****

O piso apresenta um estado "Razoável", indicando que pode haver necessidade de reparos pontuais, mas não requer uma substituição total no momento.

****6. Segurança de Portas e Janelas****

Foi observado que a segurança de portas e janelas não está garantida, o que representa um risco significativo para a integridade do imóvel e a segurança dos ocupantes.

****7. Funcionamento do Sistema de Alarme****

Constatou-se que o sistema de alarme está inoperante, o que compromete a segurança do imóvel e dos seus ocupantes frente a possíveis invasões.

****8. Presença de Pragas****

Foi identificada a presença de pragas, o que requer um controle imediato para evitar danos estruturais e problemas de saúde.

****9. Presença de Infiltrações****

Não foram identificadas infiltrações no imóvel, o que é um ponto positivo, considerando que a ausência desse problema contribui para a conservação geral da estrutura.

****Conclusão****

A vistoria revelou uma edificação com vários problemas que precisam de atenção, especialmente nas instalações hidráulica e de segurança. Embora a estrutura geral e a pintura estejam em condições aceitáveis, as intervenções precisam ser priorizadas para garantir a segurança e o bem-estar dos ocupantes.

****Recomendações****

1. ****Reparos Estruturais:**** Avaliar e reparar a estrutura, focando em elementos críticos.
2. ****Manutenção da Instalação Elétrica:**** Realizar uma revisão completa da instalação elétrica.
3. ****Intervenção na Instalação Hidráulica:**** Substituir ou reparar as partes danificadas da instalação hidráulica.
4. ****Melhoria na Segurança:**** Instalar fechaduras e reforços em portas e janelas.
5. ****Reparo do Sistema de Alarme:**** Restaurar o funcionamento do sistema de alarme para garantir a segurança.
6. ****Controle de Pragas:**** Implementar um plano de controle de pragas para eliminar a infestação identificada.

****Observações Gerais****

A situação da edificação requer um plano de ação urgente, com foco na segurança dos ocupantes e na preservação da estrutura. É fundamental priorizar as intervenções de acordo com a gravidade dos problemas identificados, garantindo que não se agravem e que a integridade do imóvel seja mantida. A regularização e a manutenção das instalações também devem ser consideradas em futuras avaliações.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável