

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Bruno kauan Rodrigues silva

1. **Estado de Conservação da Estrutura**

- Classificação: Razoável
- Descrição: A estrutura apresenta sinais de desgaste, mas não há comprometimento estrutural grave. Recomenda-se monitoramento periódico para evitar deterioração futura.

2. **Estado de Conservação da Pintura**

- Classificação: Bom
- Descrição: A pintura está em boas condições, sem sinais visíveis de descascamento ou desbotamento. Sugere-se a manutenção apenas quando necessário, garantindo a preservação estética e proteção contra agentes externos.

3. **Estado de Conservação das Instalações Elétricas**

- Classificação: Excelente
- Descrição: As instalações elétricas encontram-se em ótimo estado de funcionamento, com fios e componentes em boas condições. Recomenda-se manter a manutenção preventiva regular.

4. **Estado de Conservação das Instalações Hidráulicas**

- Classificação: Bom
- Descrição: As instalações hidráulicas estão em condições satisfatórias, sem vazamentos aparentes e funcionamento adequado. No entanto, deve-se realizar inspeções periódicas para garantir a longevidade do sistema.

5. **Estado de Conservação do Telhado**

- Classificação: Péssimo
- Descrição: O telhado apresenta sérios sinais de deterioração, o que pode resultar em infiltrações e danos internos. A substituição ou reforma do telhado é urgentemente recomendada para evitar prejuízos maiores.

6. **Estado de Conservação do Piso**

- Classificação: Excelente
- Descrição: O piso encontra-se em perfeito estado, apresentando boa estética e funcionalidade. Manutenção apenas quando necessária.

7. **Segurança de Portas e Janelas**

- Situação: Inadequada
- Descrição: As portas e janelas não oferecem segurança adequada, sugerindo a

necessidade de reforço na segurança, como instalação de trancas ou grades, para evitar invasões.

8. ****Funcionamento do Sistema de Alarme****

- Situação: Funcional
- Descrição: O sistema de alarme está em funcionamento, proporcionando um nível de segurança adicional, no entanto, recomenda-se verificar regularmente o seu funcionamento e a validade dos dispositivos de segurança.

9. ****Presença de Pragas****

- Situação: Confirmada
- Descrição: A presença de pragas foi identificada, o que pode comprometer a integridade da propriedade e a saúde dos ocupantes. Recomenda-se a contratação de serviço especializado de dedetização imediatamente.

10. ****Presença de Infiltrações****

- Situação: Ausente
- Descrição: Não foram identificadas infiltrações nas dependências, o que é positivo, mas o estado do telhado requer atenção para assegurar que não ocorram no futuro.

****Conclusão****

A vistoria realizada indicou a necessidade de atenção especial para o telhado, que se encontra em péssimas condições, podendo afetar outros aspectos da propriedade. As instalações elétricas e o piso estão em excelentes condições, enquanto a pintura e as instalações hidráulicas apresentam um estado bom, permitindo intervenções pontuais. Importante também é o reforço nas seguranças de portas e janelas, além da urgência na erradicação de pragas.

****Recomendações****

- Realizar a reforma ou troca do telhado com a maior brevidade possível.
- Fortalecer a segurança de portas e janelas com medidas adequadas.
- Contratar um serviço profissional para dedetização a fim de eliminar a presença de pragas.
- Programar inspeções regulares nas instalações elétricas e hidráulicas para manutenção preventiva.

****Observações Gerais****

O estado geral da propriedade, embora razoável, indica a importância de um plano de manutenção que aborde as questões críticas, especialmente as relacionadas ao telhado e à segurança. O investimento em reparos e melhorias irá assegurar não apenas a preservação física da estrutura, mas também a segurança e o bem-estar dos ocupantes a longo prazo.

Bruno kauan Rodrigues silva
Engenheiro Responsável