

## Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-30

Hora da Vistoria: 12:30

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

### **\*\*Relatório Técnico de Vistoria dos Cômodos\*\***

#### **\*\*1. Quartos\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 1**

- **\*\*Estrutura:\*\* Péssimo**

- Observação: A estrutura apresenta sinais evidentes de deterioração, necessitando de uma avaliação mais detalhada e intervenções imediatas.

- **\*\*Pintura:\*\* Péssimo**

- Observação: A pintura está em condições críticas, com infiltrações e descascamentos visíveis.

- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Razoável**

- Observação: Apesar de estar funcional, é recomendável uma revisão para garantir a segurança elétrica.

- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\* Razoável**

- Observação: Vazamentos menores foram detectados; manutenção é necessária para evitar problemas futuros.

- **\*\*Piso:\*\* Razoável**

- Observação: O piso apresenta desgastes, mas não possui comprometimento estrutural aparente.

- **\*\*Telhado:\*\* Ruim**

- Observação: O estado do telhado pode impactar diretamente na estrutura; recomenda-se a troca de telhas danificadas.

#### **\*\*2. Banheiros\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 1**

- **\*\*Estrutura:\*\* Ruim**

- Observação: A estrutura necessita de reparos significativos, incluindo revisão de drenagem e assentamento.

- **\*\*Pintura:\*\* Excelente**

- Observação: A pintura está em excelente estado, mantendo a estética do ambiente.

- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Ruim**

- Observação: Sistema elétrico apresenta riscos de segurança, exigindo substituição imediata.

- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\* Ruim**

- Observação: Vazamentos e entupimentos foram constatados, comprometendo a funcionalidade do banheiro.

- **\*\*Piso:\*\* Ruim**

- Observação: Piso apresenta sinais de desgaste e problemas de nivelamento.
- **\*\*Telhado:\*\* Bom**
- Observação: O telhado está em bom estado, sem evidências de infiltrações.

### **\*\*3. Sala\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 1**
- **\*\*Estrutura:\*\* Razoável**
  - Observação: Estrutura geral funcional, mas exigindo acompanhamento para pequenas fissuras.
- **\*\*Pintura:\*\* Excelente**
  - Observação: A pintura está em ótimo estado, conferindo bom aspecto visual ao ambiente.
- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Bom**
  - Observação: Sistema elétrico apresenta bom funcionamento, sem necessidade de reparos imediatos.
- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\* Razoável**
  - Observação: Funcional, embora a manutenção preventiva seja recomendada.
- **\*\*Piso:\*\* Bom**
  - Observação: Piso em boas condições, sem necessidade de intervenções.
- **\*\*Telhado:\*\* Razoável**
  - Observação: Um monitoramento é indicado para pequenas fissuras detectadas.

### **\*\*4. Cozinha\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 1**
- **\*\*Estrutura:\*\* Ruim**
  - Observação: Necessita de reformas estruturais urgentes, especialmente nas áreas de armazenamento e layout.
- **\*\*Pintura:\*\* Bom**
  - Observação: A pintura está em condições satisfatórias, preservando a aparência.
- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Razoável**
  - Observação: Em funcionamento, mas deve ser revisada quanto à capacidade de carga.
- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\* Ruim**
  - Observação: Problemas com encanamento, sendo necessária a troca de tubulações.
- **\*\*Piso:\*\* Bom**
  - Observação: Piso funcional, mas apresenta manchas que podem ser removidas.
- **\*\*Telhado:\*\* Bom**
  - Observação: Estruturalmente sólido e sem sinais de vazamentos.

### **\*\*5. Varanda\*\***

- **\*\*Quantidade:\*\* 0**
- **\*\*Estrutura:\*\* Excelente**
  - Observação: Estrutura em estado ótimo, sem necessidade de intervenções.
- **\*\*Pintura:\*\* Bom**
  - Observação: Pintura mantida e conservada em boas condições.
- **\*\*Instalação Elétrica:\*\* Razoável**

- Observação: Deve ser verificada a segurança da instalação.
- **\*\*Instalação Hidráulica:\*\*** Razoável
  - Observação: Não foram detectadas falhas significativas, mas manutenção preventiva é aconselhada.
- **\*\*Piso:\*\*** Ruim
  - Observação: Piso apresenta desgaste e deve ser renovado.
- **\*\*Telhado:\*\*** Razoável
  - Observação: Sinais de desgastes evidentes; verificação regular é necessária.

**\*\*Conclusão\*\***

O estado geral do imóvel apresenta diversas áreas que demandam atenção e intervenções significativas, especialmente em quartos, banheiros e cozinha. Recomenda-se a realização de um planejamento de reformas, priorizando a estrutura e as instalações hidráulicas e elétricas onde foram identificados riscos e deterioração.

**Recomendações Técnicas:**

- Realizar a avaliação estrutural dos cômodos em péssimo e ruim estado.
- Promover a troca das instalações elétricas que estão categorizadas como ruins.
- Revitalizar a pintura de quartos e banheiros para preservar os acabamentos.
- Implementar um cronograma de manutenção nas instalações hidráulicas, priorizando a eliminação de vazamentos.

Considerações: A falta de cuidados imediatos pode levar a problemas mais sérios e custos elevados no futuro, tornando imperativa a ação rápida e eficaz para a recuperação do imóvel.

Paulo Eduardo Lima  
Engenheiro Responsável