

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Bruno

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

- A estrutura apresenta sinais evidentes de degradação, o que pode comprometer sua segurança e funcionalidade a longo prazo. Recomenda-se uma avaliação detalhada para identificar as causas da deterioração e definir um planejamento de intervenções.

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

- A pintura das superfícies está em bom estado, o que indica que, pelo menos em termos estéticos, a estrutura tem sido mantida adequadamente. A manutenção da pintura é fundamental para proteger a superfície de elementos externos.

3. **Estado da Instalação Elétrica: Ruim**

- A instalação elétrica encontra-se em estado ruim, o que aumenta o risco de falhas ou acidentes. É necessário realizar uma inspeção técnica detalhada para determinar os pontos que precisam de reparo ou substituição.

4. **Estado da Instalação Hidráulica: Péssimo**

- Este fator é crítico, pois a instalação hidráulica em péssimas condições pode ocasionar vazamentos, infiltrações e danos estruturais. Uma revisão completa é imprescindível, com a substituição de componentes comprometidos.

5. **Estado do Telhado: Razoável**

- O telhado está em um estado razoável, mas recomenda-se monitoramento e verificações regulares para evitar problemas maiores, especialmente em períodos de chuvas intensas.

6. **Estado do Piso: Péssimo**

- O piso apresenta condições ruins, o que pode impactar tanto na segurança de circulação quanto na funcionalidade do espaço. Avaliações devem ser feitas para determinar a necessidade de reparação ou reforma.

7. **Segurança das Portas e Janelas: Sim**

- As portas e janelas apresentaram condições que garantem a segurança do imóvel, o que é positivo. Manutenções periódicas, entretanto, são necessárias para assegurar que essa condição seja mantida.

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

- O sistema de alarme está em funcionamento adequado, o que contribui para a

segurança do imóvel. Recomenda-se verificar periodicamente este sistema para garantir seu pleno funcionamento ao longo do tempo.

9. ****Presença de Pragas: Não****

- Não foram encontradas evidências da presença de pragas, o que é um aspecto favorável. Contudo, recomenda-se a realização de monitoramento contínuo para prevenção.

10. ****Presença de Infiltrações: Não****

- Não foram registradas infiltrações, o que é um aspecto positivo a ser mantido. É importante realizar inspeções regulares para evitar a ocorrência futura.

11. ****Observações Gerais:****

- Recomendação para "Colocar Novas situações para o cliente", indicando a necessidade de fornecer informações adicionais sobre as condições que devem ser abordadas no planejamento de manutenção.

****Conclusão:****

O imóvel em questão apresenta várias áreas críticas que requerem atenção imediata, especialmente nas instalações elétrica e hidráulica, além do estado do piso. Embora certos aspectos, como a segurança das portas e janelas e o funcionamento do sistema de alarme estejam adequados, é essencial priorizar as reparações nas instalações e infraestrutura.

****Recomendações:****

- Realizar uma avaliação técnica detalhada da estrutura e instalações elétrica e hidráulica para desenvolver um plano de manutenção.
- Programar reparos imediatos nas áreas identificadas como críticas, especialmente no piso e nas instalações hidráulicas.
- Manter a rotina de inspeções e manutenções na pintura e telhado para garantir a conservação do imóvel.
- Continuar o monitoramento da presença de pragas e infiltrações para agir preventivamente.

Bruno
Engenheiro Responsável