

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****

****1. Quartos****

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

- ****Estrutura****: Péssimo

Observações: Necessita de reforma estrutural urgente devido a sinais de fragilidade e possível comprometimento da segurança.

- ****Pintura****: Péssimo

Observações: Grande evidência de desgaste e infiltrações, requer repintura completa.

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

Observações: A fiação apresenta algumas falhas, mas não há risco imediato. Sugere-se revisão e melhorias.

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

Observações: Apresenta vazamentos pontuais; manutenção é necessária.

- ****Piso****: Razoável

Observações: Alguns danos visíveis, mas utilizável com reparos.

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

Observações: Necessita de reparação para evitar infiltrações futuras.

****2. Banheiros****

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

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

Observações: Necessita de reforma estrutural devido a sinais de umidade e desgaste.

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

Observações: Estado de conservação satisfatório.

- ****Instalação Elétrica****: Ruim

Observações: Instalação inadequada e potencialmente insegura, intervenção imediata necessária.

- ****Instalação Hidráulica****: Ruim

Observações: Vazamentos graves, requer substituição total.

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

Observações: Necessita de troca por danos irreparáveis.

- ****Telhado****: Bom

Observações: Em bom estado com desempenho adequado.

****3. Sala****

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

- ****Estrutura****: Razoável

Observações: Sem danos estruturais aparentes, mas pequenas melhorias podem ser efetuadas.

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

Observações: Bem conservada, não necessita de intervenção.

- ****Instalação Elétrica****: Bom

Observações: Funcional e adequada.

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

Observações: Sem problemas significativos, embora a manutenção regular seja aconselhável.

- ****Piso****: Bom

Observações: Estado satisfatório, sem necessidade de troca.

- ****Telhado****: Razoável

Observações: Pequenos reparos podem ser necessários.

****4. Cozinha****

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

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

Observações: Necessita de reformas estruturais urgentes devido a infiltrações e danos.

- ****Pintura****: Bom

Observações: Conservada, sem necessidade imediata de pintura.

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

Observações: A instalação é utilizável, mas requer melhorias.

- ****Instalação Hidráulica****: Ruim

Observações: Situação crítica, vazamentos intensos e necessidade de substituição total.

- ****Piso****: Bom

Observações: Em bom estado, utilizável sem necessidade de troca.

- ****Telhado****: Bom

Observações: Em boas condições, adequado para o uso.

****5. Varanda****

- ****Quantidade****: 0

Observações: Não existe varanda no imóvel.

****Conclusão****

O imóvel apresenta condições gerais variáveis entre os cômodos. A estrutura dos quartos e da cozinha está em péssimo a ruim estado e requer intervenções urgentes. Os banheiros apresentam múltiplas falhas, tanto estruturais quanto nas instalações elétricas e hidráulicas, onde a reforma é indispensável. Por outro lado, a sala se destaca por boas condições de manutenção, embora sugestões de pequena melhoria possam ser consideradas.

****Recomendações Técnicas**:**

- Urgente reforma estrutural dos cômodos comprometidos (quarto, banheiro e cozinha).
- Revisão e, se necessário, substituição das instalações elétricas e hidráulicas nos cômodos onde identificação de falhas foi confirmada.
- Realizar inspeção mais detalhada no telhado, especialmente nas áreas locais que apresentam sinais de deterioração.

****Considerações Finais**:**

O estado geral do imóvel revela a necessidade de um planejamento de manutenção prioritária para garantir a segurança e a funcionalidade. Investimentos em reformas estruturais e na melhoria das instalações elétricas e hidráulicas são essenciais para a valorização e manutenção da qualidade de vida no ambiente.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável

