

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-30T03:00:00.000Z

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

1. **Estado de Conservação da Estrutura**

- **Descrição**: A estrutura do edifício apresenta um estado de conservação classificado como "péssimo".
- **Implicações**: Essa condição pode indicar problemas estruturais significativos que exigem atenção imediata. Recomendamos uma avaliação técnica detalhada para identificar as causas e definir as medidas corretivas adequadas.

2. **Estado de Conservação da Pintura**

- **Descrição**: A pintura do edifício está em estado "ruim".
- **Implicações**: Esse fator pode afetar tanto a estética quanto a proteção das superfícies subjacentes contra elementos externos. Uma nova pintura é recomendada como parte dos trabalhos de manutenção.

3. **Estado das Instalações Elétricas**

- **Descrição**: A instalação elétrica está classificada como "ruim".
- **Implicações**: A condição precarizada pode representar risco de choque elétrico ou incêndio. A substituição ou reforma da instalação elétrica é essencial para garantir a segurança dos usuários.

4. **Estado das Instalações Hidráulicas**

- **Descrição**: As instalações hidráulicas estão em estado "ruim".
- **Implicações**: Problemas nas tubulações podem provocar vazamentos, mofo e outras complicações. Recomenda-se uma avaliação completa e a substituição dos componentes defeituosos.

5. **Estado do Telhado**

- **Descrição**: O telhado está classificado como "excelente".
- **Implicações**: Essa condição é positiva e sugere que a drenagem e a vedação estão adequadas, o que ajuda a evitar infiltrações e danos à estrutura.

6. **Estado do Piso**

- **Descrição**: O piso apresenta estado "ruim".
- **Implicações**: Pisos comprometidos podem causar acidentes, além de impactar a estética. A realização de reparos ou a troca do revestimento é recomendada.

7. **Segurança de Portas e Janelas**

- **Descrição**: A segurança das portas e janelas não é satisfatória.
- **Implicações**: A falha em garantir a segurança dessas aberturas pode resultar

em intrusões e ameaçar a segurança dos ocupantes. É necessário substituir ou reparar os sistemas de fecho.

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

- ****Descrição****: O sistema de alarme está fora de funcionamento.
- ****Implicações****: A ineficácia do sistema de alarme compromete a segurança geral da edificação. A reinstalação ou manutenção do sistema é essencial.

9. ****Presença de Pragas****

- ****Descrição****: Não há presença de pragas identificada.
- ****Implicações****: A ausência de pragas é um ponto positivo, indicando um ambiente controlado. É importante manter essa vigilância.

10. ****Presença de Infiltrações****

- ****Descrição****: Não foram identificadas infiltrações.
- ****Implicações****: A condição do telhado pode ter contribuído para essa situação, sendo um aspecto positivo na conservação do imóvel.

Conclusão

Após a análise das condições técnicas do edifício, verifica-se que a estrutura apresenta sinais de degradação significativa, com a maioria das instalações e elementos em estado de conservação insatisfatório. O telhado, embora em boa condição, não compensa os problemas apresentados por outros componentes.

Recomendações

- Realizar uma avaliação estrutural detalhada para prever intervenções corretivas urgentes.
- Investir na melhoria das instalações elétricas e hidráulicas, priorizando segurança e funcionalidade.
- Proceder com a pintura e manutenção de pisos, portas e janelas, assegurando proteção e estética.
- Reestabelecer o funcionamento do sistema de alarme de segurança.

Observações Gerais

É imperativo que as intervenções necessárias sejam tratadas com urgência, a fim de evitar agravamento das condições e proporcionar um ambiente seguro e agradável para os usuários. A falta de manutenção pode levar a custos mais altos a longo prazo, tanto em reparos quanto em riscos de segurança.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável