

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Bruno

1. **Estado de Conservação da Estrutura**

- **Descrição**: O estado de conservação da estrutura foi classificado como "Ruim".
- **Implicações**: Estruturas com esse estado geralmente apresentam fissuras, empenamentos ou outros danos que podem comprometer a integridade e a segurança do edifício.

2. **Estado de Conservação da Pintura**

- **Descrição**: A pintura da edificação se encontra em estado "Bom".
- **Implicações**: Uma boa pintura pode oferecer proteção contra intempéries e contribuir para a estética do imóvel. No entanto, isso não garante que não existam problemas estruturais subjacentes.

3. **Estado da Instalação Elétrica**

- **Descrição**: A conservação da instalação elétrica foi avaliada como "Ruim".
- **Implicações**: Esse estado pode apresentar riscos significativos, como curto-circuitos ou falhas no sistema que podem comprometer a segurança dos ocupantes.

4. **Estado da Instalação Hidráulica**

- **Descrição**: A instalação hidráulica foi classificada como "Péssima".
- **Implicações**: Uma instalação hidráulica em péssimo estado pode resultar em vazamentos, comprometendo a estrutura e a saúde dos usuários, além de poder levar à proliferação de mofo e outros problemas.

5. **Estado do Telhado**

- **Descrição**: O telhado está em estado "Razoável".
- **Implicações**: Embora não esteja em estado crítico, um telhado em razoável condição deve ser monitorado para evitar infiltrações ou deterioração futura, principalmente em períodos chuvosos.

6. **Estado do Piso**

- **Descrição**: O piso apresenta estado de conservação "Péssimo".
- **Implicações**: Pisos em condição péssima podem causar perigos físicos, como quedas, além de apresentarem problemas estéticos.

7. **Segurança de Portas e Janelas**

- **Descrição**: As portas e janelas estão seguras.
- **Implicações**: A segurança das aberturas é crucial para a proteção contra intrusões e para a segurança geral do imóvel.

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

- ****Descrição****: O sistema de alarme está funcionando.
- ****Implicações****: Um sistema de alarme em funcionamento contribui para a segurança do imóvel, mas deve ser revisado regularmente para garantir sua eficácia.

9. ****Presença de Pragas****

- ****Descrição****: Não há presença de pragas.
- ****Implicações****: A ausência de pragas é um indicativo positivo de manutenção, mas deve ser monitorada continuamente.

10. ****Presença de Infiltrações****

- ****Descrição****: Não foram detectadas infiltrações.
- ****Implicações****: A ausência de infiltrações é favorável à conservação da estrutura, mas deve-se garantir que o telhado e as instalações hidráulicas sejam mantidos em boas condições.

11. ****Observações Gerais****

- ****Descrição****: É recomendada a inclusão de novas situações para o cliente.
- ****Implicações****: Sugere-se que o cliente esteja ciente das necessidades de manutenção e dos riscos associados ao estado das instalações.

****Conclusão****

A vistoria revelou condições variadas de conservação na edificação, com uma estrutura e instalação elétrica em estado crítico e uma instalação hidráulica em péssimas condições. Embora a pintura e a segurança de portas e janelas estejam satisfatórias, a manutenção imediata das instalações elétricas e hidráulicas, bem como a conservação do piso, são prioritárias para a segurança e habitabilidade do local.

****Recomendações****

- Realizar uma avaliação técnica detalhada e imediata da estrutura e proceder com a reparação de fissuras ou danos.
- Proceder com a manutenção e revisão completa das instalações elétricas para garantir a segurança dos ocupantes.
- Substituir ou reparar a instalação hidráulica, priorizando a identificação de vazamentos.
- Planejar a reforma do piso, considerando a segurança e a estética do ambiente.
- Monitorar continuamente o estado do telhado para evitar futuras infiltrações.

****Observações Gerais****

É importante que o cliente seja informado sobre todas as alternativas de manutenção disponíveis e que novos problemas que possam surgir sejam documentados e solucionados. Uma abordagem proativa em relação à manutenção preventiva será fundamental para garantir a conservação a longo prazo do imóvel.

Bruno
Engenheiro Responsável

