

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

1. **Estado de Conservação da Estrutura**

- Estado: Ruim
- Detalhamento: A análise da estrutura indica comprometimentos visíveis que podem afetar a segurança e funcionalidade do edifício. Recomenda-se uma avaliação mais detalhada para identificar as causas e medidas corretivas.

2. **Estado de Conservação da Pintura**

- Estado: Ruim
- Detalhamento: A pintura apresenta sinais de deterioração, como descascamento e desbotamento, o que pode comprometer a proteção das superfícies expostas. Um reparo completo deve ser considerado.

3. **Estado das Instalações Elétricas**

- Estado: Bom
- Detalhamento: As instalações elétricas estão em boas condições, o que indica um correto funcionamento sem riscos aparentes. No entanto, é importante realizar manutenções preventivas regulares.

4. **Estado das Instalações Hidráulicas**

- Estado: Razoável
- Detalhamento: As instalações hidráulicas estão razoavelmente conservadas, apresentando, em algumas áreas, possíveis sinais de desgaste. Sugere-se um monitoramento e eventual intervenção nas partes mais críticas.

5. **Estado do Telhado**

- Estado: Bom
- Detalhamento: O telhado encontra-se em boas condições, sem evidências de vazamentos ou deterioração. A manutenção deve ser mantida em intervalos adequados para garantir sua durabilidade.

6. **Estado do Piso**

- Estado: Bom
- Detalhamento: O piso está em bom estado, sem danos aparentes. É importante realizar limpeza e manutenção regulares para preservar a aparência e a durabilidade.

7. **Segurança de Portas e Janelas**

- Estado: Não Seguro
- Detalhamento: As portas e janelas não apresentam segurança adequada, o que

expõe o local a riscos de invasão. É recomendado reforçar as aberturas com fechaduras e sistemas de segurança adicionais.

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

- Estado: Inoperante
- Detalhamento: O sistema de alarme não está funcionando, o que compromete a segurança geral da edificação. A imediata reparação ou substituição do sistema é recomendada.

9. ****Presença de Pragas****

- Estado: Ausente
- Detalhamento: Não foram identificadas infestações de pragas, o que é positivo para a segurança e saúde do ambiente.

10. ****Presença de Infiltrações****

- Estado: Presente
- Detalhamento: Foram identificadas infiltrações que podem causar danos à estrutura e à parte estética da edificação. É recomendada uma investigação para determinar a origem e implementar ações corretivas.

Conclusão

A vistoria realizada indica que a edificação apresenta problemas de conservação na estrutura e na pintura, enquanto as instalações elétricas estão em bom estado. Contudo, as janelas e portas carecem de segurança, e o sistema de alarme está inoperante, o que aumenta os riscos de segurança do prédio. Infiltrações devem ser tratadas urgentemente para evitar maiores danos.

Recomendações

- Realizar um diagnóstico detalhado da estrutura para priorizar intervenções.
- Planejar a repintura das áreas mais críticas.
- Reforçar a segurança das portas e janelas com fechaduras e sistemas de alarme em funcionamento.
- Monitorar as instalações hidráulicas com foco nos pontos de desgaste.
- Implementar um programa de conservação para telhados e pisos, observando as condições climáticas.

Observações Gerais

É fundamental que as intervenções necessárias sejam realizadas em um prazo breve para evitar a deterioração progressiva da edificação. A segurança dos usuários deve ser prioridade, e a manutenção regular pode evitar gastos excessivos no futuro. A implementação de um sistema de monitoramento contínuo da edificação pode ser uma estratégia eficaz para garantir a durabilidade e a segurança do local.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável