

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. **Identificação do Imóvel:**

- O imóvel em questão passa por uma avaliação das condições gerais de sua estrutura, instalações e segurança.

2. **Estado de Conservação da Estrutura:**

- **Classificação:** Razoável

- **Descrição:** A estrutura apresenta condições medianas, sem sinais evidentes de comprometimento estrutural, mas requer atenção para manutenção preventiva.

3. **Estado de Conservação da Pintura:**

- **Classificação:** Razoável

- **Descrição:** A pintura do imóvel está em condições aceitáveis, mas pode apresentar desgastes em algumas áreas. Recomenda-se a aplicação de pintura em curto prazo para proteção e estética.

4. **Estado de Conservação da Instalação Elétrica:**

- **Classificação:** Ruim

- **Descrição:** A instalação elétrica apresenta falhas e riscos potenciais, necessitando de avaliação detalhada e reparos urgentes para garantir a segurança dos usuários.

5. **Estado de Conservação da Instalação Hidráulica:**

- **Classificação:** Ruim

- **Descrição:** A manutenção das instalações hidráulicas é inadequada, havendo risco de vazamentos e danos associados. Recomenda-se a realização de intervenções corretivas.

6. **Estado de Conservação do Telhado:**

- **Classificação:** Bom

- **Descrição:** O telhado encontra-se em ótimas condições, sem infiltrações ou danos visíveis.

7. **Estado de Conservação do Piso:**

- **Classificação:** Razoável

- **Descrição:** O piso apresenta um estado adequado, com algumas áreas que podem apresentar desgaste, mas sem comprometer sua funcionalidade.

8. **Segurança das Portas e Janelas:**

- **Condição:** Insuficiente
- **Descrição:** A segurança oferecida por portas e janelas é deficiente, e requer melhorias significativas para garantir a proteção das instalações.

9. **Funcionamento do Sistema de Alarme:**

- **Condição:** Operante
- **Descrição:** O sistema de alarme está funcionando corretamente, contribuindo para a segurança do imóvel.

10. **Presença de Pragas:**

- **Condição:** Presente
- **Descrição:** A presença de pragas foi identificada, o que pode implicar em riscos à saúde e à estrutura do imóvel. É urgente a contratação de dedetização.

11. **Presença de Infiltrações:**

- **Condição:** Ausente
- **Descrição:** Não foram identificadas infiltrações no imóvel, indicando um bom estado de impermeabilização.

Conclusão

O imóvel avaliado apresenta um estado de conservação razoável, porém com áreas críticas a serem abordadas, principalmente nas instalações elétrica e hidráulica, que estão em condições ruins, exigindo atenção imediata para evitar riscos. A segurança das aberturas e a presença de pragas são outros pontos de preocupação.

Recomendações

- **Reparar e atualizar a instalação elétrica e hidráulica** para garantir a conformidade com normas de segurança e funcionalidade.
- **Realizar a dedetização** para erradicar a presença de pragas e evitar danos futuros.
- **Melhorar a segurança de portas e janelas** para proteger adequadamente o imóvel.
- **Programar a pintura do imóvel** para melhorar a estética e a proteção da superfície.
- **Continuar monitorando o estado do piso** para evitar um eventual desgaste excessivo.

Observações Gerais

A falta de manutenção nas instalações elétrica e hidráulica pode levar a problemas mais sérios, incluindo riscos de incêndio e danos estruturais, o que torna a urgência das intervenções ainda maior. É aconselhável que um técnico especializado faça uma avaliação detalhada antes da execução dos reparos sugeridos.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável