

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

****1. Introdução****

Este relatório apresenta a avaliação das condições estruturais e das instalações de uma edificação, conforme os dados coletados durante a vistoria. O objetivo é identificar os principais problemas, classificar os estados de conservação e sugerir recomendações para a manutenção e melhora das condições do imóvel.

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

2.1 **Estrutura**

- ****Estado de Conservação****: Ruim

- ****Descrição****: A estrutura apresentando estado de conservação ruim indica falhas significativas que podem comprometer a segurança e a estabilidade do imóvel. Recomenda-se uma análise detalhada de todos os elementos estruturais (vigas, pilares, lajes) por um engenheiro estrutural.

****3. Pintura****

3.1 **Estado de Conservação**

- ****Estado de Conservação****: Razoável

- ****Descrição****: A pintura do imóvel está em condições aceitáveis, mas pode necessitar de manutenção para evitar a deterioração e um aspecto visual piorado. É recomendável realizar a repintura nas áreas mais danificadas.

****4. Instalações Elétricas****

4.1 **Estado de Conservação**

- ****Estado de Conservação****: Ruim

- ****Descrição****: As instalações elétricas estão em estado ruim, apresentando riscos potenciais de curto circuito e falhas no fornecimento de energia. É essencial proceder com uma avaliação técnica e a possível reforma das instalações.

****5. Instalações Hidráulicas****

5.1 **Estado de Conservação**

- ****Estado de Conservação****: Bom

- ****Descrição****: As instalações hidráulicas se encontram em bom estado, sem indícios de vazamentos ou problemas significativos, o que é um ponto positivo na avaliação.

****6. Telhado****

6.1 **Estado de Conservação**

- ****Estado de Conservação****: Razoável
- ****Descrição****: O telhado apresenta condições razoáveis, mas recomenda-se verificar e realizar a manutenção preventiva para evitar infiltrações futuras.

****7. Piso****

7.1 **Estado de Conservação**

- ****Estado de Conservação****: Razoável
- ****Descrição****: O piso está em condições que permitem o uso, mas algumas áreas com desgaste podem requerer reparos ou substituições.

****8. Segurança de Portas e Janelas****

8.1 **Avaliação**

- ****Segurança****: Inadequada
- ****Descrição****: As portas e janelas não oferecem segurança adequada, colocando em risco a integridade do imóvel e de seus ocupantes. Recomenda-se a revisão das trancas e fechaduras e, se necessário, a substituição.

****9. Sistema de Alarme****

9.1 **Funcionamento**

- ****Estado do Sistema****: Não funcional
- ****Descrição****: O sistema de alarme está inativo, o que representa um risco significativo à segurança. É indicado avaliar os motivos da inatividade e proceder com a manutenção ou instalação de um novo sistema.

****10. Presença de Pragas****

10.1 **Avaliação**

- ****Presença****: Ausente
- ****Descrição****: Não foram detectadas presenças de pragas, o que é favorável e indica um nível adequado de higiene no imóvel.

****11. Presença de Infiltrações****

11.1 **Avaliação**

- ****Presença****: Sim
- ****Descrição****: A detecção de infiltrações é preocupante e pode causar danos à estrutura e ao acabamento. Recomendase a identificação das fontes de infiltração e reparos necessários.

****12. Conclusão e Recomendações****

Em resumo, a vistoria revelou que a estrutura do imóvel e suas instalações elétricas estão em condições ruins, apresentando riscos de segurança que devem ser tratados imediatamente. As infiltrações identificadas requerem atenção urgente. Por outro lado, as instalações hidráulicas foram avaliadas como boas, o que é um ponto positivo.

****Recomendações:****

- Realizar uma análise estrutural detalhada.
- Substituir ou reparar as instalações elétricas.
- Realizar a manutenção das portas e janelas para garantir segurança.
- Investigar e corrigir as infiltrações.
- Proceder com a repintura e manutenção do telhado.
- Implementar um sistema de alarme funcional.

****13. Observações Gerais****

As condições gerais do imóvel demandam uma atenção imediata para evitar que problemas menores se agravem e resultem em custos mais altos e danos maiores no futuro. A implementação das recomendações acima é vital para assegurar a segurança, funcionalidade e valor do imóvel.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável

CIVIS

VISTORIA