

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: São Luís

Responsável Técnico: Bruno

****1. Identificação do Estado de Conservação:****

1.1. **Estrutura:**

- Estado de Conservação: Péssimo
- Detalhes: A estrutura apresenta sinais de deterioração, o que pode comprometer a segurança e integridade do imóvel. É necessária uma avaliação mais profunda para determinar a extensão dos danos e os reparos necessários.

1.2. **Pintura:**

- Estado de Conservação: Ruim
- Detalhes: A pintura está em estado ruim e exige repintura. A falta de manutenção pode levar a problemas de infiltração e deterioração da estrutura ao longo do tempo.

1.3. **Instalação Elétrica:**

- Estado de Conservação: Péssimo
- Detalhes: A instalação elétrica apresenta um estado crítico. Recomenda-se a inspeção imediata para evitar riscos de curto-circuito ou incêndios.

1.4. **Instalação Hidráulica:**

- Estado de Conservação: Razoável
- Detalhes: A instalação hidráulica está razoavelmente conservada, mas pode exigir manutenção preventiva para evitar problemas futuros.

1.5. **Telhado:**

- Estado de Conservação: Razoável
- Detalhes: O telhado se encontra em estado razoável, mas uma avaliação mais detalhada pode apontar a necessidade de reparos ou reforços.

1.6. **Piso:**

- Estado de Conservação: Excelente
- Detalhes: O piso apresenta boa conservação, sem necessidade de intervenções.

****2. Segurança:****

2.1. **Portas e Janelas:**

- Estado: Seguro
- Detalhes: As portas e janelas estão em condições que garantem a segurança dos usuários.

2.2. ****Sistema de Alarme:****

- Funcionamento: Ativo
- Detalhes: O sistema de alarme está funcionando corretamente, contribuindo para a segurança do imóvel.

****3. Presença de Pragas e Infiltrações:****

3.1. ****Pragas:****

- Presença: Não constatada
- Detalhes: Não há evidências de infestações de pragas, o que é um aspecto positivo para a habitabilidade do imóvel.

3.2. ****Infiltrações:****

- Presença: Não constatada
- Detalhes: O imóvel não apresenta sinais de infiltrações, o que indica boa impermeabilização nos locais avaliados.

****Conclusão:****

A vistoria resultou em um diagnóstico preocupante, especialmente no que concerne à estrutura e à instalação elétrica, que se encontram em estado crítico. As condições de conservação da pintura exigem atenção, enquanto a instalação hidráulica e o telhado, apesar de razoáveis, também requerem cuidado para garantir a durabilidade e funcionalidade do imóvel. O estado do piso é um ponto positivo, assim como a segurança proporcionada por portas, janelas e o sistema de alarme.

****Recomendações:****

- Realizar uma análise estrutural detalhada imediatamente para identificar a extensão dos danos e planejar os reparos necessários.
- Priorizar a revisão completa da instalação elétrica, com possível substituição dos componentes defeituosos, de modo a garantir a segurança.
- Iniciar a manutenção da pintura externa e interna para evitar danos maiores e melhorar a estética do imóvel.
- Programar manutenções preventivas na instalação hidráulica e no telhado para evitar problemas futuros.

****Observações Gerais:****

O imóvel, apesar de algumas características positivas, necessita de atenção urgente em setores críticos, principalmente para garantir a segurança dos seus ocupantes. Recomenda-se que as intervenções sejam realizadas de forma priorizada e dentro de um cronograma que evite danos adicionais. A conservação geral e a funcionalidade do imóvel dependem de uma abordagem proativa nas manutenções e reparos.

Bruno
Engenheiro Responsável

