

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**

- **Descrição**: A estrutura apresenta um estado de conservação classificado como "Razoável".

- **Implicações**: Este estado sugere que a estrutura está funcional, mas poderá necessitar de intervenções em um futuro próximo para garantir a sua durabilidade e segurança.

2. **Estado de Conservação da Pintura**

- **Descrição**: A pintura foi avaliada como "Péssima".

- **Implicações**: Esse estado pode indicar problemas estéticos e de proteção, permitindo a degradação da estrutura em função da exposição ambiental. Recomenda-se uma repintura imediata.

3. **Estado das Instalações Elétricas**

- **Descrição**: As instalações elétricas estão em estado "Razoável".

- **Implicações**: Embora funcionais, é aconselhável uma revisão completa, pois o estado pode evoluir para questões de segurança elétrica.

4. **Estado das Instalações Hidráulicas**

- **Descrição**: As instalações hidráulicas foram avaliadas como "Ruim".

- **Implicações**: Condições insatisfatórias podem levar a vazamentos e danos estruturais. Sugere-se uma intervenção imediata.

5. **Estado do Telhado**

- **Descrição**: O telhado apresenta um estado de conservação "Excelente".

- **Implicações**: Um telhado em bom estado é crucial para a proteção da edificação, minimizando riscos de infiltração e outras patologias.

6. **Estado do Piso**

- **Descrição**: O piso foi classificado como "Razoável".

- **Implicações**: Embora não haja problemas críticos, uma avaliação detalhada poderá identificar a necessidade de reparos para garantir a segurança e a estética do ambiente.

7. **Segurança de Portas e Janelas**

- **Descrição**: A segurança de portas e janelas foi avaliada como não satisfatória.

- **Implicações**: Isso compromete a segurança da edificação, aumentando o risco de invasões. Recomenda-se revisar e reforçar o sistema de segurança.

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

- ****Descrição****: O sistema de alarme está operante.
- ****Implicações****: Um sistema de alarme funcional contribui para a segurança do imóvel, embora não substitua a necessidade de melhorar a segurança física das portas e janelas.

9. ****Presença de Pragas****

- ****Descrição****: Foi identificada presença de pragas.
- ****Implicações****: Isso pode comprometer a habitabilidade e a saúde dos ocupantes. Recomenda-se a imediata realização de um tratamento de desinfestação.

10. ****Presença de Infiltrações****

- ****Descrição****: Não foram identificados sinais de infiltrações.
- ****Implicações****: O imóvel, neste aspecto, está preservado, evitando problemas que possam afetar a estrutura e o conforto dos usuários.

Conclusão

A vistoria identificou diversas condições que necessitam de atenção, principalmente no que tange à pintura, instalações hidráulicas e segurança das portas e janelas. Embora alguns aspectos, como o telhado, estejam em excelente estado, a presença de pragas e a condição das instalações merecem intervenções imediatas.

Recomendações

1. ****Reforma da Pintura****: Executar uma pintura geral para prevenir danos à estrutura.
2. ****Revisão das Instalações Elétricas e Hidráulicas****: Contratar um profissional para avaliar e realizar as melhorias necessárias.
3. ****Reforço na Segurança****: Melhorar as fechaduras e sistemas de segurança das portas e janelas.
4. ****Desinfestação****: Implementar um plano de controle de pragas o mais rápido possível.

Observações Gerais

É importante acompanhar periodicamente as condições do imóvel, especialmente as instalações elétricas e hidráulicas, para evitar que pequenos problemas se tornem grandes intervenções financeiras. Além disso, a questão da habitabilidade deve ser considerada, dado o atual estado de conservação e a presença de pragas.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável