

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 condição da estrutura foi avaliada como "Ruim".
- ****Implicações****: Estruturas com esse estado de conservação podem apresentar riscos à segurança e à estabilidade. Recomenda-se a contratação de um engenheiro civil para uma avaliação mais aprofundada e planos de reparo ou reforço da estrutura.

2. Estado de Conservação da Pintura

- ****Descrição****: A pintura encontra-se em estado "Razoável".
- ****Implicações****: Embora não represente um risco imediato, a pintura em condições razoáveis pode ser um indicativo de desgaste potencial que pode evoluir para um estado crítico se não for mantida. É recomendável realizar um trabalho de manutenção e repintura conforme necessário.

3. Estado das Instalações Elétricas

- ****Estado****: Avaliado como "Ruim".
- ****Implicações****: A instalação elétrica em estado ruim pode levar a riscos severos, como curtos-circuitos e incêndios. A revisão urgente por um profissional especializado é necessária para garantir a segurança e a conformidade.

4. Estado das Instalações Hidráulicas

- ****Estado****: Avaliado como "Bom".
- ****Implicações****: As instalações hidráulicas estão em boa condição, o que indica que o sistema de abastecimento e drenagem de água está funcionando adequadamente. É recomendável continuar a manutenção regular para preservar essa condição.

5. Estado do Telhado

- ****Estado****: Avaliado como "Razoável".
- ****Implicações****: Um telhado em estado razoável pode ser vulnerável a infiltrações, especialmente em condições climáticas adversas. Monitorar regularmente e realizar pequenos reparos proativamente pode prevenir problemas maiores.

6. Estado do Piso

- ****Estado****: Avaliado como "Razoável".
- ****Implicações****: Pisos em condições razoáveis podem apresentar riscos de deslizamento ou irregularidade. Uma avaliação das áreas mais críticas deve ser feita, e ações corretivas podem ser tomadas conforme a necessidade.

7. Segurança de Portas e Janelas

- **Situação**: Não funciona (sinalizado como "false").
- **Implicações**: A segurança das portas e janelas não está garantida, o que pode facilitar a entrada de intrusos e comprometer a segurança geral do edifício. A instalação de fechaduras, trancas e outros dispositivos de segurança é recomendada.

8. Funcionamento do Sistema de Alarme

- **Situação**: Não funciona (sinalizado como "false").
- **Implicações**: A ausência de um sistema de alarme operacional aumenta o risco de danos à propriedade e a segurança dos ocupantes. A instalação ou a regularização de um sistema de alarme é necessária para aumentar a proteção.

9. Presença de Pragas

- **Situação**: Ausente.
- **Implicações**: A inexistência de pragas é um ponto positivo, indicando que o ambiente está, até o momento, livre de infestações. Recomenda-se continuar com a vigilância e medidas preventivas.

10. Presença de Infiltrações

- **Situação**: Presente.
- **Implicações**: Infiltrações podem comprometer a estrutura e promover o crescimento de fungos e mofo, prejudicando a saúde dos ocupantes. É necessária uma avaliação e reparo urgente nas áreas afetadas.

Conclusão

A vistoria revelou diversas áreas de preocupação, principalmente na estrutura e nas instalações elétricas, que estão em condições que comprometem a segurança. Também foram identificadas infiltrações, o que requer atenção imediata. A pintura e o telhado, embora razoáveis, devem ser monitorados e mantidos para evitar degradação futura.

Recomendações

1. **Contratação de engenheiro civil** para uma avaliação detalhada da estrutura.
2. **Revisão e reparo das instalações elétricas** por um eletricista qualificado.
3. **Monitoramento e reparos do telhado** e áreas afetadas por infiltrações.
4. **Reforço da segurança** nas portas e janelas, além da instalação de um sistema de alarme funcional.
5. **Revisão periódica das instalações** e manutenção preventiva para garantir a preservação do estado atual dos elementos em bom estado.

Observações Gerais

É fundamental que a manutenção e as intervenções sejam realizadas de forma programada, garantindo a segurança e a durabilidade do imóvel a longo prazo. Além disso, aumentar a conscientização sobre a importância da prevenção em relação a pragas e infiltrações pode ser um diferencial na preservação das condições da estrutura.

Paulo Eduardo Lima
Engenheiro Responsável

