

## 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 técnico tem como objetivo apresentar as condições de conservação e funcionamento de um imóvel, com base em uma vistoria realizada. As observações foram organizadas por categoria e detalhadas para facilitar a compreensão das condições atuais e das recomendações para intervenção.

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

#### **- \*\*Estado de Conservação da Estrutura: Ruim\*\***

A estrutura do imóvel apresenta sinais significativos de degradação, necessitando de uma avaliação mais profunda para identificar eventuais riscos à segurança e à integridade do edifício.

### **\*\*3. Condições das Instalações\*\***

#### **- \*\*Estado de Conservação da Instalação Elétrica: Razoável\*\***

Apesar de apresentar um estado razoável, recomenda-se uma revisão completa das instalações elétricas para garantir a segurança. Problemas não visíveis podem comprometer a integridade do sistema e a segurança dos ocupantes.

#### **- \*\*Estado de Conservação da Instalação Hidráulica: Bom\*\***

As instalações hidráulicas estão em bom estado, indicando que não há necessidade de intervenções imediatas. Contudo, monitorações regulares são recomendadas para evitar degradações futuras.

### **\*\*4. Condições da Pintura\*\***

#### **- \*\*Estado de Conservação da Pintura: Ruim\*\***

A pintura geral do imóvel encontra-se deteriorada. Uma repintura completa é recomendada não apenas por questões estéticas, mas também para proteção contra agentes externos que poderiam afetar a estrutura.

### **\*\*5. Condições do Telhado\*\***

#### **- \*\*Estado de Conservação do Telhado: Razoável\*\***

Embora o telhado esteja em estado razoável, é importante observar as condições das telhas e a impermeabilidade, principalmente em épocas chuvosas.

### **\*\*6. Condições do Piso\*\***

#### **- \*\*Estado de Conservação do Piso: Razoável\*\***

Os pisos precisam de uma avaliação mais detalhada e tratamento apropriado, podendo haver áreas com risco de deslizamento ou danos que necessitam atenção.

## **\*\*7. Segurança\*\***

### **- \*\*Segurança de Portas e Janelas: Inadequada\*\***

A análise das portas e janelas mostra que não oferecem segurança adequada, o que pode facilitar a entrada não autorizada e comprometer a segurança dos ocupantes.

### **- \*\*Funcionamento do Sistema de Alarme: Inoperante\*\***

O sistema de alarme não está funcionando, o que representa uma vulnerabilidade adicional à segurança do imóvel.

## **\*\*8. Presença de Pragas\*\***

### **- \*\*Presença de Pragas: Sim\*\***

Identificou-se a presença de pragas, o que pode comprometer a saúde dos ocupantes e a estrutura do imóvel. Um tratamento especializado é recomendável.

## **\*\*9. Presença de Infiltrações\*\***

### **- \*\*Presença de Infiltrações: Sim\*\***

Verificou-se infiltrações, potencialmente prejudiciais tanto para a estrutura quanto para os acabamentos internos. A detecção da origem das infiltrações e sua correção são fundamentais.

## **\*\*10. Conclusão\*\***

O imóvel apresenta diversas áreas de preocupação que necessitam de intervenção, principalmente na estrutura, pintura e segurança. As condições gerais indicam a necessidade de um plano de manutenção preventiva e corretiva para garantir a segurança e durabilidade do edifício.

## **\*\*11. Recomendações\*\***

- Realizar uma avaliação estrutural detalhada da edificação.
- Promover uma revisão completa das instalações elétricas.
- Proceder com a repintura da estrutura do imóvel.
- Investigar e solucionar as infiltrações identificadas.
- Implementar um controle profissional para o combate às pragas.
- Substituir ou reforçar as portas e janelas para melhorar a segurança.
- Restaurar ou, se necessário, substituir o sistema de alarme para garantir a segurança do imóvel.

## **\*\*12. Observações Gerais\*\***

- O imóvel necessita de um acompanhamento contínuo para a manutenção das estruturas e instalações, recomendando-se periodicidade nas vistorias para garantir que o estado de conservação não se agrave.
- A interação com profissionais especializados, como engenheiros estruturais, eletricitas e bombeiros hidráulicos, é essencial para o desenvolvimento de um plano de recuperação definitiva.
- Medidas de prevenção e manutenção devem ser priorizadas para evitar custos mais altos relacionados a reparos futuros e garantir a segurança de todos os usuários do

imóvel.

Paulo Eduardo Lima  
Engenheiro Responsável

