

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-06-24

Localização do Imóvel: Rua das Margaridas

Responsável Técnico: Paulo Eduardo Lima

****Relatório Técnico****

1. ****Estado de Conservação da Estrutura****

- ****Descrição****: A estrutura do edifício apresenta condições ruins, indicando a necessidade de intervenções imediatas para garantir a segurança dos usuários.
- ****Implicações****: Visando a integridade estrutural, recomenda-se a realização de uma avaliação detalhada por um engenheiro estrutural.

2. ****Estado de Conservação da Pintura****

- ****Descrição****: A pintura da edificação está em estado ruim. Esta condição pode ser indicativa de infiltrações ou problemas mais graves na estrutura.
- ****Implicações****: A reforma e repintura são necessárias para evitar a deterioração adicional, além de contribuir para a estética do local.

3. ****Estado da Instalação Elétrica****

- ****Descrição****: A instalação elétrica foi classificada como razoável. No entanto, é essencial que a análise seja mais detalhada.
- ****Implicações****: Verificações adicionais e possíveis melhorias na instalação são recomendadas para garantir a segurança e eficiência energética.

4. ****Estado da Instalação Hidráulica****

- ****Descrição****: O sistema hidráulico está em estado bom, o que indica que o fornecimento de água e o escoamento estão operando de maneira satisfatória.
- ****Implicações****: Manutenção contínua é necessária, mas no geral, não há intervenções imediatas recomendadas.

5. ****Estado do Telhado****

- ****Descrição****: O telhado foi classificado como razoável. Pode haver necessidade de reparos em determinadas áreas.
- ****Implicações****: Monitoramento e manutenção regulares são recomendados para evitar problemas futuros de infiltração.

6. ****Estado do Piso****

- ****Descrição****: O piso encontra-se em estado razoável, sem quebras ou condições que comprometam a segurança.
- ****Implicações****: Em caso de problemas futuros, o reparo ou troca do piso deve ser considerado, mas atualmente não é uma prioridade.

7. ****Segurança de Portas e Janelas****

- ****Descrição****: A segurança das portas e janelas é considerada insatisfatória, o que pode representar um risco de segurança.
- ****Implicações****: Aumentar a segurança com a instalação de fechaduras adequadas e possíveis reforços é altamente recomendado.

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

- ****Descrição****: O sistema de alarme não está funcionando, o que compromete significativamente a segurança do prédio.
- ****Implicações****: A reinstalação ou reparo do sistema de alarme deve ser uma prioridade imediata.

9. ****Presença de Pragas****

- ****Descrição****: A edificação apresenta presença de pragas, o que pode levar a problemas sérios de saúde e sanidade.
- ****Implicações****: Contratação de uma empresa especializada em dedetização é necessária para tratar a infestação.

10. ****Presença de Infiltrações****

- ****Descrição****: Foi constatada a presença de infiltrações, que podem comprometer tanto a estrutura quanto a estética do local.
- ****Implicações****: É fundamental realizar a impermeabilização das áreas afetadas e investigar a origem das infiltrações.

****Conclusão****

O imóvel apresenta diversas áreas que requerem atenção e manutenção urgente, especialmente em relação à estrutura, segurança e controle de pragas. O estado geral é preocupante e ações imediatas devem ser implementadas para garantir a segurança e a integridade do edifício.

****Recomendações****

- Realizar uma análise estrutural detalhada.
- Proceder com a repintura do edifício.
- Melhorar a segurança de portas e janelas.
- Restaurar o funcionamento do sistema de alarme.
- Realizar dedetização delicada contra pragas.
- Investigar e reparar infiltrações.

****Observações Gerais****

A situação atual do edifício pode agravar-se rapidamente caso as intervenções necessárias não sejam executadas. Recomenda-se um plano de manutenção regular e a consideração de melhorias na infraestrutura para garantir a durabilidade do imóvel e a segurança dos usuários.

Engenheiro Responsável

