

Relatório Técnico de Vistoria

Data da Vistoria: 2025-07-03

Hora da Vistoria:

Localização do Imóvel: dedee

Responsável Técnico: brunoceededdede

Relatório Técnico de Vistoria do Imóvel

1. Quartos

- **Estrutura:** Não foram observadas fissuras ou deformações nas paredes. A estrutura aparenta estar em boas condições.
- **Pintura:** A pintura está em condições regulares, com algumas áreas apresentando descascamentos, especialmente em recantos e ao redor de janelas.
- **Instalações:** Não foram identificados problemas nas instalações elétricas ou de iluminação, porém recomenda-se verificar os pontos de energia devido à idade do imóvel.
- **Piso:** O piso foi avaliado como adequado, com alguns desgastes visíveis. Pode ser necessário um polimento para manter a estética.
- **Telhado:** Não se aplica, pois não existem áreas de telhado nos quartos.

2. Banheiros

- **Estrutura:** As paredes estão em bom estado, com infiltrações visíveis nas áreas próximas às duchas e pias.
- **Pintura:** A pintura apresenta umidade, especialmente nas áreas próximas a janelas e no teto.
- **Instalações:** As instalações hidráulicas precisam de revisão, pois foram notadas goteiras em pontos específicos. O sistema de esgoto precisa ser avaliado.
- **Piso:** O revestimento cerâmico está em boas condições, sem fissuras.
- **Telhado:** Não se aplica, mas as áreas de ventilação devem ser monitoradas.

3. Sala

- **Estrutura:** A sala está em excelente estado estrutural, sem fissuras ou umidade aparente.
- **Pintura:** A pintura é nova e bem conservada, agregando valor ao ambiente.
- **Instalações:** Sistema elétrico adequado e sem irregularidades visíveis. Contudo, recomenda-se a instalação de mais tomadas.
- **Piso:** O piso em madeira está bem mantido, com necessidade ocasional de manutenção para manter o brilho.
- **Telhado:** Não se aplica.

4. Cozinha

- **Estrutura:** Estruturalmente, a cozinha apresenta bom estado, porém foi notada a presença de umidade nas paredes que necessitam de reparos.

- **Pintura:** A pintura apresenta algumas bolhas em áreas molhadas, necessitando de repintura após os reparos.
- **Instalações:** As instalações elétricas e hidráulicas precisam ser revisadas, principalmente em relação ao encanamento que apresenta vazamentos.
- **Piso:** O piso de cerâmica está em boas condições, sem manchas ou trincas.
- **Telhado:** Não se aplica, mas a ventilação deve ser considerada.

****5. Varanda****

- **Estrutura:** Estruturalmente sólida, sem fissuras visíveis.
- **Pintura:** A pintura da varanda está desgastada e precisa de nova aplicação.
- **Instalações:** Não foram observadas instalações elétricas na varanda, o que é uma limitação para a utilização do espaço.
- **Piso:** O piso está em bom estado, mas necessita de limpeza e manutenção para evitar o acúmulo de sujeira.
- **Telhado:** A cobertura da varanda apresenta alguns pontos de infiltração. A telha deve ser verificada e, se necessário, substituída.

****Conclusão****

Após a vistoria nos cômodos descritos, ficou evidenciado que o imóvel, de modo geral, se encontra em estado satisfatório, mas requer manutenção em pontos específicos, especialmente nos banheiros e na cozinha, onde foram identificadas umidade e infiltrações.

****Recomendações Técnicas:****

1. **Manutenção Hidráulica:** Reavaliar todas as instalações hidráulicas, com foco nas áreas de maior umidade (banheiros e cozinha).
2. **Pintura:** Realizar repintura nas áreas onde a pintura apresenta bolhas e descascamentos.
3. **Estrutural:** Monitorar regularmente a estrutura dos quartos e sala, que estão em boas condições.
4. **Telhado e Ventilação:** Se aplicável, revisar telhados e áreas de ventilação para evitar problemas futuros relacionados a vazamentos.

As considerações acima visam garantir a preservação e valorização do imóvel ao longo do tempo.

brunoceeeddede
Engenheiro Responsável