

Trâmites do “Relatório sobre o estado do edifício”

- Objectivo
 - A apresentação do “Relatório sobre o estado do edifício” tem por objectivo a promover a contratação dos profissionais para inspecção do respectivo edifício, de modo a que sejam registados os componentes de edifício degradados ou danificados e seja apresentada solução, o que auxilia os proprietários a conhecer a situação actual do edifício e realizar prontamente a reparação e conservação do edifício, mantendo o respectivo edifício em boas condições de utilização.
 - O relatório deve incluir as seguintes 6 partes:

1.º parte	• Dados básicos: • Identificação do mandante. • Endereço do edifício. • Data de inspecção. • Entidade ou órgão responsável pela inspecção.
2.º parte	• Características do edifício: • Tipo de estrutura. • Natureza do uso. • Tipo de regime de propriedade. • Idade do edifício. • Número de pisos ou altura do edifício.
3.º parte	• Fundamentos técnicos das medidas de inspecção.
4.º parte	• Descrição do estado do edifício: • Registar as condições da segurança total do edifício. • Registar as condições dos elementos estruturais do edifício. • Registar as condições das partes não estruturais e dos equipamentos do edifício (por exemplo a parede exterior do edifício, impermeabilização da cobertura, parede do corredor, janelas, etc.). • Registar as condições dos equipamentos do edifício. • Apresentação das fotografias descritivas.
5.º parte	• Conclusão: • Avaliar respectivamente, de acordo com as condições actuais do edifício: (a) as condições de segurança do edifício, (b) a higiene pública, (c) os efeitos relativos à segurança pública.
6.º parte	• Proposta: • Apresentar proposta de solução de acordo com a conclusão actual dos níveis da segurança e da higiene do edifício.

Os pormenores da 4.ª parte do “Relatório sobre o estado do edifício”

Componentes estruturais	• Componentes estruturais verticais: • Fundações. • Paredes estruturais. • Pilares. • Componentes estruturais horizontais: • Superfície do terreno. • Pavimento. • Vigas. • Telhado de casa/cobertura para janela. • Componentes estruturais com finalidade de transporte entre os pisos superiores e inferiores: • Escadas.
Componentes não estruturais	• Portas. • Janelas. • Revestimento. • Pilar decorativo. • Paredes em alvenaria de tijolo. • Tecto falso. • Gradeamento. • Divisória. • Impermeabilização da cobertura de casa.
Equipamentos de sistema	• Abastecimento de águas. • Drenagem. • Climatização e ventilação. • Electricidade.

Nota: O sistema de Segurança contra incêndios e os elevadores devem ser inspeccionados e conservados em conformidade com o disposto dos diplomas aplicáveis, sendo assim assegurada a segurança do seu funcionamento.