

ANEXO XIX – Modelo de Laudo Técnico de Vistoria

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO E OBTENÇÃO DE HABITE-SE

Obs.: Este modelo é somente uma referência, ficando a critério do profissional a adoção do laudo que melhor descreva a edificação.

RECOMENDAÇÕES:

1. Este laudo deverá relatar precisamente as condições de cada ambiente, observando principalmente as condições de estrutura, acabamentos, lajes quanto a infiltrações e impermeabilização, telhado, as paredes quanto ao acabamento, patologias, infiltrações, trincas e/ou fissuras, e todos os demais itens que se fizerem necessários.
2. Informar as condições do entorno quanto à existência de calçadas, beiral, marquises, declividades do terreno, implantação da edificação no mesmo, altitude e altura do imóvel, destinação do esgoto, etc.
3. Todas as páginas, inclusive o relatório fotográfico, deverão ser rubricadas pelo profissional e pelo proprietário ou possuidor legal do imóvel.
4. O documento e as fotografias deverão estar datados, para a segurança do profissional no caso de alterações não acompanhadas pelo mesmo.
5. O relatório fotográfico será composto por imagens coloridas, nítidas e sem distorções do imóvel, internas e externas, e capturadas no período diurno. Conforme os seguintes critérios:

UNIFAMILIAR:

- Fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- Fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas; e
- Fotos da(s) área(s) permeável (is);

COMERCIAL/SERVIÇO/INDUSTRIAL/MISTO:

- Fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- Fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas;
- Fotos do Estacionamento com as vagas demarcadas e calçamento;
- Fotos das acessibilidades: Rampas (Internas e externas), elevadores, banheiros adaptados e demais itens pertinentes; e
- Fotos da(s) área(s) permeável (is);

MULTIFAMILIAR

- Fotos das fachadas (frontal, laterais e fundos), sarjeta, via e passeio público;
- Fotos dos cômodos, principalmente das áreas úmidas; (Unidades “Tipo”)
- Fotos do Estacionamento com as vagas demarcadas e calçamento;
- Fotos das acessibilidades: Rampas (Internas e externas), elevadores; banheiros adaptados e demais itens pertinentes;
- Fotos das áreas comuns dos ambientes internos e externos; e
- Fotos da(s) área(s) permeável(is).

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Do imóvel:

Endereço: _____,
loteamento: _____, quadra: _____, lote: _____
Inscrição Imobiliária: _____,

Do responsável técnico:

Nome do Resp. Técnico: _____,
CAU/CREA: _____, ART/RRT: _____ IM: _____,
Fone: (____) _____, e-mail: _____.

Do proprietário:

Nome: _____,
RG: _____ CPF: _____ Fone: (____) _____
E-mail: _____, Recado (____) _____.

Da edificação:

- Habite-se
nº: _____ área: _____
 Averbação em Matrícula
nº: _____ área: _____

- Licença Urbanística
nº: _____ área: _____
 Certidão de Regularidade
nº: _____ área: _____

Uso atual: _____.

Estado de conservação do imóvel:

- Novo
 Excelente
 Bom
 Regular
 Ruim
 Péssimo

Idade aproximada do imóvel:

_____ ano (s) e _____ mês (es)

Características do imóvel:

1. N° Pavimentos	
2. N° Banheiros	
3. N° Dormitórios	
4. Área total construída	<i>m²</i>
5. Área a regularizar	<i>m²</i>
6. Tipo de Estrutura	
7. Tipo de Fechamento	
8. Forro	

9.	Tipo de Cobertura	
10.	Piso(s) Interno(s)	
11.	Piso(s) Externo(s)	
12.	Calçada	

Relação das condições da construção quanto a:

Implantação: (descrever quanto às dimensões do terreno, recuos, aclive/declive, construção abaixo do nível da rua, etc.)

Estrutura: (relatar o tipo de estrutura, sua estabilidade e segurança da construção, (in)existência de patologias, etc.)

Alvenaria: (relatar o tipo do material utilizado, a presença ou não de fissuras, manchas de umidade nas paredes, piso e etc.)

Esquadrias: (relatar o tipo de material das portas, janelas e vitrões, estado de conservação, pintura, segurança, etc.)

Revestimentos: (relatar quanto aos revestimentos de paredes, pisos e forros dos cômodos e áreas úmidas, externos e internos.)

Ventilação e Insolação: (relatar quanto à qualidade de ventilação e insolação nos cômodos, dando garantia de salubridade.)

Instalações elétricas: (relatar quanto às suas condições, no que se refere à quadro de distribuição, tomadas, interruptores e etc.)

Instalações hidráulicas e esgoto: (relatar quanto às condições das instalações hidrossanitárias, bem como a destinação final do esgoto.)

Cobertura: (relatar as condições, com existência de laje impermeabilizada ou não, telhado, beirais, marquises, etc. Observar e relatar principalmente se a mesma não oferece risco em caso de chuvas constantes.)

Declaramos que o imóvel descrito atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco.
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental (APA), ou Áreas de Preservação Permanente (APP).
3. Não está localizado em loteamento irregular e impedido para construção.
4. Não se trata de área pública.
5. Não se trata de área situada em faixas “non aedificandi”.
6. Apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.
7. Não constam ações demolitória ou de nunciação de obra nova referente ao imóvel em questão.
8. Não consta ações demolitórias ou de usucapião referente ao imóvel em questão.
9. Atende as restrições urbanísticas contidas no contrato padrão do loteamento registrado em Cartório.

Declaramos ainda estar cientes que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

Jacareí, _____, de _____ de _____.

Responsável Técnico

CREA/CAU:

CPF:

Proprietário:

RG:

CPF: