

GUIA VISTORIA DE IMÓVEIS

CHECKLIST CKLEIN

KIT VISTORIA (O QUE LEVAR NO DIA?)

CÂMERA FOTOGRAFICA: Registre tudo - tire fotos e faça vídeos;

BALDE: para checar o escoamento nas áreas molhadas;

LÂMPADAS 110V E 220V: para testar os bocais;

CARREGADOR (DE CELULAR) OU ABAJUR: para testar as tomadas;

CANETA OU FITA: para marcar os defeitos;

FITA MÉTRICA OU TRENA: para tirar/revisar as medidas;

PAPEL E CANETA: para anotações em geral;

MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTA DE ARQUITETURA

**IMPORTANTE: VERIFIQUE SE A ÁREA CONSTRUÍDA
ESTÁ DE ACORDO COM A QUE FOI ADQUIRIDA**

EM CADA CÔMODO AVALIE OS SEGUINTEs ITENS:

PISOS E AZULEJOS

- Os pisos e azulejos estão bem colocados?;
- Verifique se não há peças trincadas ou riscadas;
- De uma batidinha leve e verifique se há peças ocas;
- O rejunte está bem feito?.

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

PORTAS E JANELAS

- Abra, feche e teste cada uma das portas;
- Feche e teste as maçanetas, fechaduras e dobradiças;
- Faça o teste no olho mágico (e campainha também);
- Teste as chaves;
- Verifique a pintura ou verniz das portas;
- Abra e feche todas as janelas;
- Observe se os vidros não estão riscados ou manchados;
- Use uma lanterna para buscar por aberturas que podem causar entradas de água;
- Verifique se não há nenhum ponto de ferrugem ou tinta descascando.

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

PINTURA, TEXTURA E GESSO

- Veja se a pintura está bem feita;
- Manchas e falhas na pintura não devem ser aceitas;
- Encoste nas paredes e busque por partes molhadas, úmidas ou bolhas que indiquem algum tipo de infiltração.

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

ELÉTRICA

- Confira se todos os pontos de energia que estavam no projeto foram instalados;
- Teste todas as tomadas;
- Se os soquetes já tiverem instalados, teste também as lâmpadas;
- Teste os interfonos;
- Abra o quadro de luz - os disjuntores devem estar identificados;

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

IMPORTANTE: Se energia ainda não estiver funcionando, registre no documento de aprovação que a parte elétrica ainda não foi testada.

ÁREAS MOLHADAS

PIA E TANQUE

- Abra todas as torneiras e deixe a água escorrer por um tempo. Verifique se não há qualquer tipo de vazamentos nos sifões, nos reflexíveis e até o escoamento da água;
- Confira se não há arranhões, amassados ou descascados nas torneiras, registros e sifões;
- Veja se as bancadas estão bem instaladas (inclusive se não estão tortas);
- Verifique se não acumula água em nenhum cantinho.

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

PISOS

- Com o balde jogue água e observe se ela vai em direção ao ralo;
- Jogue água direto no ralo e veja se ele não está entupido.
**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

LOUÇAS

- Confira se as louças não estão trincadas ou riscadas
- Abra a torneira e deixe a água escorrer por um tempo.
- Verifique se não há qualquer tipo de vazamentos nos sifões, nos reflexíveis e até o escoamento da água;
- Jogue água na cuba e veja se ela não está entupida e se escoar bem;
- Acione a descarga veja se tudo funciona corretamente e se não há vazamento;
**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

METAIS

- Confira se não há arranhões, amassados ou descascados nas torneiras, registros e sifões;
**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

TUBULAÇÃO

- Jogue água e observe se ela está indo em direção ao ralo;
- Jogue água direto no ralo e veja se ele não está entupido;
- Verifique a tubulação para o chuveiro:
 - O cano está visível?
 - Detalhe que ele não pode estar muito perto do teto (pode dificultar a instalação do chuveiro posteriormente)

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

ÁREA EXTERNA

VARANDA OU SACADA DO APTO.

- Se houver ralos, faça igual aos teste anteriores:
 - Observe se ela está indo em direção ao ralo;
 - Jogue água direto no ralo e veja se ele não está entupido;
- Verifique se o guarda corpo está firme e bem instalado;
- Verifique as condições da pintura e se ele não está amassado ou empenado;
- Se houver guarda-corpo de vidro verifique se não há manchas ou trincas.

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

VAGA DE GARAGEM

- Se a vaga for fixa, avalie posicionamento e tamanho, além de conferir as medidas da mesma;
- Confira a sinalização da garagem;
- Confira o funcionamento dos portões da garagem

**Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema*

ÁREAS COMUNS

HALL DE ENTRADA

- Confira se os acabamentos estão de acordo com o memorial descritivo;
- O mesmo deverá ser entregue equipado e decorado - caso tenha sido informado que assim seria;
- Verifique o fechamento das portas.

CORREDORES

- Verifique a numeração na porta do apartamento;
- Verifique a sinalização do andar;
- Verifique o equipamento contra incêndio

ELEVADORES E ESCADAS

- Verifique se os materiais das escadas estão de acordo com o memorial descritivo;
- Verifique o funcionamento e o estado de conservação dos elevadores;
- Verifique o corrimão das escadas;
- Verifique a sinalização nas escadas
- Verifique as portas corta fogo das escadas.

ÁREAS COMUNS (LAZER)

No caso de um apartamento novo (que ainda não foi entregue) normalmente é feita apenas uma visita nas áreas comuns, para que o futuro morador possa ver como as áreas serão entregues mesmo já vistoriadas pela incorporadora. Confira se as mesmas serão entregues equipadas e decoradas.

DICAS CKLEIN

- Tenha em mãos o memorial descritivo da incorporação;
- Confira se as cores, marcas, modelos e tamanhos estão de acordo com o memorial;
- Na vistoria, você deve buscar por quaisquer defeitos visuais;
- Não tenha receio ou medo de testar, principalmente a parte elétrica e hidráulica;
- Ao final da vistoria em apartamento comprado na planta, repasse para o técnico, engenheiro ou arquiteto que acompanhou a análise todas as seus comentários;
- Lembre-se de fazer registros em fotos e vídeos para acompanhar a correção de possíveis falhas;
- Acompanhe o andamento das mudanças e consertos - caso apontados;
- Caso tenha dúvidas, pergunte!
- Só assine o termo de vistoria se estiver de acordo com tudo que foi vistoriado e testado.