

ANEXO I

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);**

MULTIFAMILIAR/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);**

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Do imóvel:

Endereço: _____,

Loteamento/Bairro/Vila: _____, quadra: _____, lote: _____,

Inscrição Imobiliária: _____,

Do responsável técnico:

Nome do Resp. Técnico: _____,

CAU/CREA: _____, ART/RRT: _____,

Fone: (____) _____, e-mail: _____.

Do proprietário:

Nome: _____,

RG: _____ CPF: _____ Fone: (____) _____,

E-mail: _____.

Da Edificação:

Uso atual: _____.

Do Estado de conservação do imóvel:

<input type="checkbox"/>	Novo	<input type="checkbox"/>	Regular
<input type="checkbox"/>	Excelente	<input type="checkbox"/>	Ruim
<input type="checkbox"/>	Bom	<input type="checkbox"/>	Péssimo

Da Idade aproximada do imóvel:

_____ ano (s) e _____ mês (es)

Das Características do imóvel:

1.	Nº Pavimentos	
2.	Nº Banheiros	
3.	Nº Dormitórios	
4.	Área total construída	m ²
5.	Tipo de Estrutura	
6.	Tipo de Fechamento	
7.	Forro	
8.	Tipo de Cobertura	
9.	Piso(s) Interno(s)	
10.	Piso(s) Externos(s)	

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 vitrôs, 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 localizado 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, estabilidade, salubridade e habitabilidade.**
- 7. Não constam ações demolitórias ou de nunciação de obra nova referente ao imóvel em questão.**
- 8. Não constam ações demolitórias ou de usucapião referente ao imóvel em questão.**
- 9. Atende aos parâmetros e restrições urbanísticas, encontrando-se em conformidade com a Lei Municipal Nº 055/2008 de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em vigor.**

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.

Cerro Azul, _____, de _____ de _____.

Responsável Técnico

CREA/CAU:

CPF:

Proprietário:

RG:

CPF: