

Laudo Técnico de Vistoria Predial (Autovistoria)				LTVP nº:	
<p><i>Nota: Este LTVP, numerado, se destina a atender ao disposto na LEI Nº 6400, DE 05 DE MARÇO DE 2013, cujo preenchimento é baseado no resultado das análises nas avaliações realizadas pelo Profissional a seguir identificado, e que se fez acompanhar pelo representante da Edificação. As considerações apresentadas são baseadas nas observações da vistoria. Assim, excluem-se quaisquer responsabilidades profissionais por problemas que ocorram em áreas que não foram franqueadas ao vistoriador ou resultantes da análise de documentos fornecidos que não correspondam à realidade, entre essas: estruturas que tenham tido recentes emassamentos e pinturas, outros elementos estruturais ou portantes e que não tenham sido avaliados pelo acompanhante do vistoriador.</i></p>					
Vistoriador:				Registro Profissional nº:	
Responsabilidade Técnica emitida pelo Órgão de Classe:					
Representante da Edificação que acompanhou a Vistoria:					
Dados da Unidade Vistoriada				Data da Vistoria:	
Unidade:					
Endereço:					
Bairro:		Cidade/Estado:		CEP:	
Características da Unidade Vistoriada					
Quantidade de blocos:		Quantidade de Andares:		Quantidade de apartamentos/salas/lojas:	
Area construída:		Area do Terreno:		Area Ocupada:	
Tipo de Unidade					
Uso Residencial		Uso Comercial		Uso Misto	
Edifício em Condomínio	<input type="checkbox"/>	Condomínio Comercial	<input type="checkbox"/>	Cinema	<input type="checkbox"/>
Condomínio Residencial	<input type="checkbox"/>	Shopping Center	<input type="checkbox"/>	Teatro	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Shopping Malls	<input type="checkbox"/>	Casas de Shows	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Centros de Lazer	<input type="checkbox"/>	Bancos Comerciais	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Prédio de Escritórios	<input type="checkbox"/>	Edificações Públicas	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Centro de Eventos	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Estádios de futebol	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Igrejas e Templos	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Outros	<input type="checkbox"/>	Escolas, Faculdades, Universidades	<input type="checkbox"/>	Outros	<input type="checkbox"/>
Condições geotopomórficas (sujeição a)					
Alagamentos		<input type="checkbox"/>	Desmoronamentos		<input type="checkbox"/>
Vendavais		<input type="checkbox"/>	Ressacas		<input type="checkbox"/>
Proximidade de rios		<input type="checkbox"/>	Proximidade de Lagos		<input type="checkbox"/>
Proximidade de Canais		<input type="checkbox"/>	Proximidade de Encostas		<input type="checkbox"/>
Proximidade do Mar		<input type="checkbox"/>	Proximidade de vias com elevado trânsito		<input type="checkbox"/>
Estações de tratamento de água ou esgoto		<input type="checkbox"/>	Adutoras de água		<input type="checkbox"/>
<p><i>Nota: devem ser relatados todos os problemas identificados que tenham potencial de causar danos materiais, à própria edificação e à terceiros, danos pessoais e de responsabilidades civis. Assim, destacam-se as possibilidades e a Edificação ser atingida por um evento de origem externa que venha a causar danos ou lesões estruturais e essas, em progressão, sejam potenciais causas de acidentes.</i></p>					
Idade aparente da Edificação					
Edificação com 0 a 5 anos de uso		<input type="checkbox"/>	Edificação com 6 a 10 anos de uso		<input type="checkbox"/>
Edificação com 11 a 20 anos de uso		<input type="checkbox"/>	Edificação com 21 a 40 anos de uso		<input type="checkbox"/>
Edificação com 41 a 60 anos de uso		<input type="checkbox"/>	Edificação com mais de 60 anos de uso		<input type="checkbox"/>
Edificação bem conservada		<input type="checkbox"/>	Edificação mal conservada		<input type="checkbox"/>
Danos aparentes na Construção					
Estruturas		<input type="checkbox"/>	Acessos às garagens		<input type="checkbox"/>
Fundações		<input type="checkbox"/>	Esquadrias		<input type="checkbox"/>
Lajes		<input type="checkbox"/>	Vidros das esquadrias		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Esquadrias		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Telhados		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Vigamentos do Telhado		<input type="checkbox"/>

Vigas	<input type="checkbox"/>	Gradis das janelas	<input type="checkbox"/>	Alvenarias	<input type="checkbox"/>
Pilares	<input type="checkbox"/>	Gradis da Portaria	<input type="checkbox"/>	Vidros de Blindex - Portarias	<input type="checkbox"/>
Marquises	<input type="checkbox"/>	Empena Lateral Esquerda	<input type="checkbox"/>	Escadas de acesso	<input type="checkbox"/>
Varandas	<input type="checkbox"/>	Empena lateral direita	<input type="checkbox"/>	Acesso de cadeirantes	<input type="checkbox"/>
Balcões	<input type="checkbox"/>	Fachada Frontal	<input type="checkbox"/>	Painéis de propaganda nas empenas	<input type="checkbox"/>
Revestimentos das fachadas	<input type="checkbox"/>	Fachada Interior	<input type="checkbox"/>	Letreiros e Antenas na cobertura	<input type="checkbox"/>

Nota: Devem ser informados todos os danos e ou lesões aparentes ou perceptíveis pelo vistoriador, que não tenham sido propositalmente ou não disfarçados ou retocados com argamassas e pinturas, ou que se encontrem encobertos por mobiliário e aplicação de materiais decorativos (espelhos, revestimentos diversos, etc..). As lesões ou danos devem ser classificados conforme a gravidade das mesmas, fotografadas e relatadas em folhas anexas, informando-se as providências necessárias pela administração da edificação. Quanto à gravidade deve ser informado: Grave (necessitando de reparos imediatos), e que requeiram manutenção em curto prazo ou em médio prazo. Em curto prazo significa que os serviços devem ser realizados nos próximos três meses. Em médio prazo significa que os serviços podem ser executados dentro dos próximos seis meses. O Representante da Edificação ao tomar conhecimento dessas informações e assinar o presente Laudo assume o compromisso legal de tomar as medidas cabíveis para as correções necessárias.

Instalações diversas

1. Instalação de Gás GNP (gás natural de petróleo)

Estado geral e quanto à segurança do ponto de entrada e controle – comentários:

Verificação se as tubulações se encontram adequadamente posicionadas, presas às paredes e pintadas na cor amarela:

Verificar se a concessionária realiza as manutenções periódicas para verificação das instalações – obter cópia da última inspeção:

Controle das manutenções pelo responsável pela Edificação – comentários:

Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:

2. Instalação de Gás GLP (gás de liquefeito petróleo)

Depósito de botijões de gás – comentários (informar quantidade de botijões, cargas individuais, condições de acondicionamento, existência de manifolds de distribuição:

Condições de controle – comentários:

Existência de sensores ou detectores de vazamento de gás – comentários (verificar se há aviso sonoro audível pelo porteiro da edificação:

Manutenção e controle do recinto de guarda dos botijões e garrafas – comentários:

Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:

3. Instalação Hidráulica

Manutenção – comentários:

Existência de vazamentos – comentários:

Acondicionamento das instalações – comentários:

Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:

4. Instalação Sanitária

Manutenção – comentários:

Existência de vazamentos – comentários:

Acondicionamento das instalações – comentários:
Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:
5. Instalação de escoamento de águas pluviais
Manutenção das instalações – comentários:
Existência de vazamentos – comentários:
Acondicionamento das instalações – comentários:
Verificar a existência de pontos de vazamento na laje e se há caixas de passagem, mantidas limpas e sinalizadas:
Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:
6. Luz
Distribuição – comentários:
Conservação das instalações – comentários:
Facilidade de acesso e inspeção aos quadros gerais de distribuição dos circuitos, indicando se estão corretamente sinalizados – comentários:
Acondicionamento das instalações – comentários:
Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:
7. Energia
Verificar se os circuitos estão sendo distribuídos e protegidos por disjuntores e se há chaves gerais de emergência, sinalizadas:
Verificar se estão sendo atendidos os requisitos de segurança para evitar contatos acidentais com redes energizadas:
Conservação das instalações – comentários:
Histórico de falhas e curtos-circuitos – comentários:
Facilidade de acesso e inspeção aos quadros gerais de distribuição dos circuitos, indicando se estão corretamente sinalizados – comentários:
Acondicionamento das instalações – comentários:
Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:
8. Subestação elétrica
Sinalização do ambiente – comentários:
Controle de acesso – comentários:
Condições de organização e limpeza, verificando se há depósito de materiais estranhos ao ambiente nas proximidades das chaves e circuitos:
Manutenção dos componentes – comentários:

Controle das manutenções realizadas – comentários:
Verificar se a subestação atende às normas legais quanto à segurança das instalações:
Verificar se há varas para o desligamento emergencial:
Verificar se há engenheiro eletricista ou empresa especializada para as inspeções e manutenções preventivas e corretivas:
Verificar se os funcionários da edificação foram capacitados para lidar com situações emergenciais:
9. Proteção contra descargas atmosféricas (para-raios)
Manutenção das instalações – comentários:
Estado geral das hastes – comentários:
Conexões dos cabos de descida – comentários:
Medição da resistividade do solo – comentários:
Informar data da última inspeção realizada por profissional ou empresa especializada:
10. Proteção contra incêndios – hidrantes
Posicionamento das caixas – comentários:
Existência dos Pertences (mangueiras, bicos difusores e chaves) – comentários:
Sinalização indicativa – comentários:
Quantidade em relação ao risco – distanciamento entre as saídas de hidrantes – comentários:
Sinalização e bloqueio das saídas e caixas de pertences – comentários:
Obstruções à abertura da caixa de pertences e à conexão das mangueiras:
Informar se há Reserva Técnica de Incêndio:
Informar se a rede é mantida pressurizada e se já ocorreu medição de pressão e vazão no hidrante mais desfavorável:
Informar se houve alguma forma de orientação técnica aos usuários para o manejo das instalações:
Informar se o registro é externo ou interno às caixas de pertences, e se está completo, com volante da válvula:
Informar data da última avaliação técnica da rede e mangueiras e se existe laudo específico:
11. Proteção contra incêndios – sprinklers – chuveiros automáticos contra incêndios
Manutenção das instalações – comentários:
Realização de testes de bombas – comentários:
Bloqueios e obstruções dos bicos difusores – comentários:

Vazamentos na rede – comentários:
Verificar se há bombas específicas para as linhas de sprinklers e se as redes encontram-se mantidas pressurizadas:
Verificar se na Casa de Bombas há meios técnicos e de espaços que possibilite a manutenção do sistema:
Informar data da última avaliação técnica do sistema e se existe laudo específico:
12. Proteção contra incêndios – detectores
Manutenção geral – comentários:
Painel de controle – comentários:
Danos aparentes – comentários:
Realização de testes de funcionamento – comentários:
Ausência de componentes – comentários:
Informar data da última avaliação técnica dos detectores, painéis e rede de alimentação elétrica, e se existe laudo específico:
13. Proteção contra incêndio – botoeiras de alarme
Condições de uso – comentários:
Sinalização – comentários:
Posicionamento – comentários:
Informar se houve alguma forma de orientação técnica aos usuários para o manejo das instalações:
Informar data da última avaliação técnica das botoeiras e se existe laudo específico:
14. Proteção contra incêndio – escadas enclausuradas
Portas corta-fogo – comentários:
Verificar se as portas corta-fogo se encontram com suas superfícies íntegras, se as dobradiças estão adequadas ao peso das portas e se essas são mantidas fechadas:
Sinalização – comentários:
Exaustão de fumaça – comentários:
Antecâmaras – comentários:
Sinalização de Piso – Comentários:
Iluminação de emergência – comentários:
Largura da escada – compatibilidade com o fluxo de pessoas:

Existência de Corrimãos e o estado de manutenção que se encontram, bem como de fixação nas paredes – comentários:
Informar data da última avaliação técnica das portas corta-fogo e dos dispositivos de exaustão mecânica e se existe laudo específico:
15. Proteção contra incêndio – sinalização de emergência
Manutenção
Posicionamento
Baterias de emergência
Informar data da última avaliação técnica e se existe laudo específico:
16. Proteção contra incêndio – extintores portáteis e sobre rodas
Condições de uso e ou disponibilidade imediata– comentários:
Sinalização e obstruções e falta de sinalização demarcatória no piso– comentários:
Posicionamento e altura de fixação nas paredes ou de posicionamento sobre tripés no piso– comentários:
Quantidade de unidades extintoras – informar se a quantidade disponível atende às exigências legais:
Recarga e Manutenção – comentários:
Informar se a carga de agente extintor é compatível com o risco (Classes A, B ou C):
Informar se houve alguma forma de orientação técnica aos usuários para o manejo das instalações:
Informar data da última recarga das unidades e se há fichas de controle mantidas atualizadas:
17. Luz de Sinalização no alto da Edificação
Realização de Manutenção periódica – comentários:
Posicionamento da sinalização atendendo à exigência legal:
Existência de baterias de energia elétrica de emergência:
Existência de lâmpada em funcionamento e de lâmpada reserva:
Informar data da última avaliação técnica do dispositivo e se existe laudo específico:
18. Cisternas
Verificar se as cisternas são mantidas vedadas, sinalizadas e se são limpas semestralmente – obter cópia da última limpeza:
Verificar se há vazamentos ou infiltrações:
Verificar se as tampas de acesso encontram-se posicionadas em nível acima do solo, impedindo a entrada de água de chuvas:
Verificar se há escadas de acesso internas e poços de drenagem de água:

19. Caixas d'água elevadas ou castelos d'água

Verificar se as caixas são mantidas vedadas, sinalizadas e se são limpas semestralmente – obter cópia da última limpeza:

Verificar se há vazamentos ou infiltrações:

Verificar se as tampas de acesso encontram-se posicionadas impedindo a entrada de água de chuvas:

Verificar se há escadas de acesso internas e poços de drenagem de água:

Verificar se o sistema de "ladrão" está corretamente posicionado e não há riscos de extravasamento do excesso de água sobre a laje de cobertura:

20. Letreiros e antenas

Avaliar se os letreiros e antenas encontram-se posicionados firmemente e se são inspecionados pelos instaladores:

Verificar se a empresa instaladora realizou cálculos para a avaliação da resistência dos dispositivos quanto a ventos fortes – obter cópia dos cálculos:

Verificar se a(s) empresa(s) instaladora(s) realiza(m) vistorias periódicas – obter cópia dos cálculos:

Verificar se a laje de cobertura ou estrutura da edificação apresenta trincas ou rachaduras junto aos parafusos de fixação dos letreiros ou antenas:

Verificar se há sobre a laje de cobertura fios ou cabos que não estejam acondicionados em eletrodutos ou calhas, ou junto aos cabos de descida dos para-raios:

Nota: Não se encontram excluídas outras instalações ou itens de instalações mesmo que não estejam contempladas neste Laudo, especificamente.

Comentários Gerais do Vistoriador – Ressaltando por Gravidade

- 1ª.
- 2ª.
- 3ª.
- 4ª.
- 5ª.
- 6ª.
- 7ª.
- 8ª.
- 9ª.
- 10ª.
- 11ª.
- 12ª.
- 13ª.
- 14ª.
- 15ª.
- 16ª.

Data da entrega do Relatório:

Vistoriador – nome e registro profissional:

Recebimento do Relatório pelo Responsável pela Edificação:

Nome e identificação do Responsável pela Edificação: