



MODELO DE CHECKLIST

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

ORIENTAÇÃO:

- Este documento deve ser preenchido e datado.
- Concluído o preenchimento, ele deverá ser enviado juntamente com as imagens feitas durante a vistoria para o e-mail da construtora, imobiliária e ou vendedor para que os devidos reparos sejam providenciados, dando garantias de que a aceitação do termo de entrega não os exime da reponsabilidade dos reparos.
- 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.

PASSO A PASSO

MATERIAIS QUE VAI PRECISAR:

- **Fita colorida;**
Com a fita colorida você vai marcar os possíveis defeitos de pintura, falhas ou trincas de revestimento e pontos defeituosos de portas e janelas.
- **Trena;**
A trena irá utilizar para medir os espaços para identificar se está de acordo com o contrato e aproveitar para conferir se os móveis e objetos de decoração vão caber em cada ambiente.
- **Balde ou outro recipiente para colocar água;**
O balde irá utilizar para testar os pontos de hidráulica e a drenagem dos ralos.
- **Carregador de celular, ou outro dispositivo elétrico para testar as tomadas;**
O carregador de celular você irá utilizar para testar todas as tomadas existentes.
- **Lâmpadas 110v e 220v;**
Para testar os bocais que não tiverem lâmpadas.
- **Memorial descritivo e Planta de arquitetura;**
Para conferir se está tudo de acordo com o contrato.
- **Celular ou câmera;**
Celular ou câmera, irá servir para fotografar e filmar todos os itens vistoriados.
- **Caneta se optar por imprimir este checklist;**
Caneta e ficha do checklist servirá para anotar se tudo está em conformidade.

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

AVALIACAO

Comodo: _____.

PISOS E AZULEJOS:

Os pisos e azulejos estão bem colocados e em conformidade com o modelo?

Verifique se não há peças trincadas ou riscadas; De uma batidinha leve e verifique se há peças ocultas; O rejunte está bem feito?

*Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema, fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 a lanterna do celular 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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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

AVALIACAO

Comodo: _____.

PISOS E AZULEJOS:

Os pisos e azulejos estão bem colocados e em conformidade com o modelo?

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, fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 a lanterna do celular 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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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

AVALIACAO

Comodo: _____.

PISOS E AZULEJOS:

Os pisos e azulejos estão bem colocados e em conformidade com o modelo?

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, fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 a lanterna do celular 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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM NÃO NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 interfones; Abra o quadro de luz - os disjuntores devem estar identificados;

*Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM NÃO NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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

AVALIACAO

Comodo: _____.

PISOS E AZULEJOS:

Os pisos e azulejos estão bem colocados e em conformidade com o modelo?

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, fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 a lanterna do celular 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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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

AVALIACAO

Comodo: _____.

PISOS E AZULEJOS:

Os pisos e azulejos estão bem colocados e em conformidade com o modelo?

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, fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 a lanterna do celular 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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 interfones; Abra o quadro de luz - os disjuntores devem estar identificados;

*Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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

AVALIACAO DE ÁREAS MOLHADAS

Comodo: _____.

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 escoo bem; Acione a descarga veja se tudo funciona corretamente e se não há vazamento;
*Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

METAIS:

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

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

OUTROS:

Observe qualquer outro ponto que esteja em desacordo com o contratado, como pontos de gás, registros individuais para cada ambiente, etc.

*Use a fita adesiva para marcar cada falha ou problema fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

ÁREA EXTERNA

VARANDA OU SACADA:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 fotografe, filme e anote.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

Cidade _____, dia _____, mês _____.

PARA APARTAMENTOS 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.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

CORREDORES:

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

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

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 elas serão entregues equipadas e decoradas.

EM CONFORMIDADE?

SIM

NÃO

NÃO SE APLICA

Descrição da desconformidade:

OUTRAS OBSERVAÇÕES:

Cidade _____, dia _____, mês _____.