

SOBRE ESTE CHECKLIST

Este checklist foi elaborado de maneira colaborativa, através de enquetes e interações no perfil @agilizalab e estas sugestões e recomendações de itens a serem observados durante uma visita a um imóvel/processo de locação vieram de recomendações e experiências pessoais.

Sugiro que você imprima ou leve este documento no celular, assim consegue consultar durante a visita ou a negociação com a imobiliária ou a pessoa que vai te alugar o imóvel.

Abaixo, tem também outras dicas e recomendações que podem te ajudar nesse processo:

O que levar durante a vistoria

- Lâmpada para testar luminárias e bocais
- Trena ou fita métrica
 - Meça antes seus móveis, para saber quais caberão no novo espaço
- Garrafinha d'água ou alguma bolinha para testar o escoamento/nivelamento de pisos e ralos
- Papel e caneta
- Nível bolha
- Chave teste, carregador de celular ou aqueles bocais de lâmpada com plugue, pra testar as tomadas
- Câmera fotográfica, filmadora ou celular (com memória livre e bateria cheia!)

Durante o processo

- Filme a casa toda, antes de entrar, de preferência com dono ou corretor junto, e aponte todos os defeitos encontrados. Guarde esse vídeo!
- Tente visitar o apê num dia de chuva, pra ver se existem vazamentos
- Se for possível, visite o imóvel em horários e dias da semana diferentes (para ver barulho e afins)

Se você acha que faltou alguma dica ou se tem alguma outra recomendação que pode ajudar outras pessoas nesse processo, mande pro contato@agilizalab.com que eu atualizo tudo por aqui :)!

E espero que você ache um imóvel bem massa e que este guia te ajude a evitar pepinos e dores de cabeça.

HIDRÁULICA

Estado de pias e torneiras

- Abra e teste todas as torneiras e pias
- Veja se as torneiras/chuveiros têm pressão adequada
- Cheque se existem vazamentos nos sifões e ralos das pias
- Cheque se a água tem coloração ou cheiros estranhos, o que pode indicar caixa d'água suja ou canos oxidados
- Cheque o escoamento da água, o que pode indicar entupimento no sifão ou nos encanamentos

Banheiro

- Cheque o caimento da água no box (jogue um balde de água e veja se a água empoça ou vai direto pro ralo)
- O chuveiro tem box ou apenas cortina?
- Olhe os gabinetes e armários com pia e veja se tem sinais de umidade
- Teste todas as descargas e veja se estão funcionando normalmente
- Teste os registros de gaveta e pressão, ver se estão abrindo/fechando corretamente ou se existem vazamentos/pinga pinga

Cozinha e área de serviço

- Verifique o estado dos ralos destas áreas
- Cheque o caimento da água (jogue um balde/copo de água e veja se a água escorre pro ralo ou empoça)
- Olhe os gabinetes e armários com pia e veja se tem sinais de umidade

Outros cuidados gerais

- Veja se existem registros dentro da casa (quantos e quais são) - ou se apenas um, na caixa d'água
- Cheque o estado/última limpeza das caixas de gordura
- Verifique se existem problemas na saída do esgoto

ELÉTRICA

Estado geral das tomadas

- Teste o funcionamento das tomadas com um carregador de celular
- Existem tomadas 220v?
- Existem tomadas de 20A?
- Observe a quantidade e posição das tomadas (dependendo do uso de um cômodo, pode ser necessário aumentar o número de pontos de tomada)

Quadro de Luz

- Verifique se o quadro tem disjuntores ou são ainda fusíveis
- Verifique o estado geral dos disjuntores (procure por sinais de chamuscados ou derretimentos) e se existem fios com partes desencapadas expostas
- Verifique se existe espaço no quadro para instalação de novos disjuntores
- Verifique se a casa tem aterramento

Lâmpadas

- Teste todas as lâmpadas e interruptores correspondentes
(veja quais tipos de lâmpadas existem e se será necessário substituí-las - seja pela cor (branca/amarela) seja por outras mais eficientes, como LED.)
- Use uma lâmpada pra checar se os bocais/luminárias estão funcionando

Chuveiro Elétrico

- Veja qual é a potência do chuveiro e se é compatível com fiação e disjuntor
- Cheque se existem sinais de chamuscado ou derretimento nas emendas
- Verifique o estado geral do chuveiro, se a vedação das borrachas está boa
- Teste o chuveiro e veja se o disjuntor cai. Caso haja dois chuveiros elétricos, verifique se eles estão ligados no mesmo disjuntor ou disjuntores individuais

Informações gerais

- Quando foi feita a última reforma elétrica? - se possível, leve uma eletricista pra avaliar isso com você
- Confira se cerca elétrica, portão e interfone estão funcionando

REVESTIMENTOS E PINTURA

Cerâmicas e azulejos

- Veja se tem azulejos ou cerâmicas soltas, quebradas ou descoladas
- Cheque o estado geral dos rejuntas das áreas úmidas - limpeza geral, mas também manchas amareladas, que podem indicar infiltração
- Busque sinais de manchas e umidade próximas ao ralo (pode empoçar água)
- Nas cerâmicas e tacos, use um cabo de vassoura para bater no chão e verificar se existem partes ocas

Tacos, pisos de madeira e carpetes

- Se houver tacos ou piso de madeira, veja se existem partes estufadas ou tacos soltos
- Cheque o estado geral de limpeza e conservação dos carpetes (e verifique a possibilidade de mudar para outro tipo de piso, caso deseje)

Pintura

- Procure sinais de mofo nas paredes e tetos, que pode indicar infiltração ou má ventilação
- Verifique a existência de rachaduras e partes soltas de massa
- Procure manchas, bolhas e sinais de estufamento, que podem indicar casos de infiltração e umidade
- Cheque o estado da pintura de portas e janelas (abra e feche todas elas, pra ver se enroscam)

ESTRUTURA E ITENS GERAIS

Portas, maçanetas e janelas

Cheque o estado das maçanetas, dobradiças de portas e cheque se toda as portas têm chave

(quando entrar na casa, providencie a troca da chave da porta da entrada, para evitar riscos com chaves antigas)

Verifique o estado de puxadores de gavetas e armários

Verifique se as portas raspam no piso na hora de abrir ou fechar

Cheque se existem vidros quebrados ou janelas com problemas para abrir ou fechar

Abra e feche todas as portas, para testar

Tamanho dos cômodos

Garanta que o tamanho dos cômodos são compatíveis com seus móveis e ainda sobra espaço de circulação.

Cheque também os ângulos da casa, para garantir que seus móveis passem por eles na hora da mudança

Outros pontos de atenção

Se tiver armários embutidos, cheque o estado deles (dobradiças, portas, estufamentos, cupim, umidade)

Se for casa, cheque o estado do telhado, se tem vazamento ou infiltração

Checar se o aquecedor a gás está funcionando e quando foi feita a última manutenção (quando entrar no apê, lembre-se de trocar as pilhas da ignição)

Teste todos os registros de água e gás e verifique o estado de todas as mangueira/flexíveis

Estado de fixação de prateleiras, cortinas, persianas e afins

Isolamento acústico, se vem muito barulho de vizinhos

Se for casa, cheque quando foi a última lavagem/manutenção da caixa d'água

Se tiver carro, cheque qual é sua vaga e se o tamanho dela é compatível com seu carro

Ventilação - tem janelas suficientes? O ar circula bem ou o imóvel é mais abafado?

LOCALIZAÇÃO

- Verifique se a rua tem caminhos iluminados pra chegar em casa de noite
- Verifique se existe incidência direta de sol e em quais horários
- Cheque qual o nível de barulho - se é perto de grandes avenidas, bares, logo acima de pontos de ônibus ou metrô.
- Cheque se existem janelas voltadas para o sol, o que pode ajudar na umidade e frio
- Localize pontos de interesse ao redor, como comércios e transporte público
- Busque saber se a área é sujeita a enchentes
- Veja se venta muito no imóvel - se janelas em posições diferentes formam corrente de ar e se janelas/portas da varanda ou sacada batem muito com o vento
- Procure visitar o imóvel em diferentes horários e dias, pra ver como é o barulho da rua
- Cheque a cobertura de sinal de celular/4G e também a disponibilidade de outros serviços que você possa precisar, como TV a cabo, fibra ótica, etc.
- Converse com síndicx/vizinhos para saber mais sobre o condomínio e eventuais situações ou circunstâncias do imóvel

CONTRATO

- Verifique as regras para aumento de aluguel e prazos de rescisão

Segundo a Lei do Inquilinato, o locador não poderá reaver o imóvel alugado antes do prazo estipulado em contrato, exceto se precisar do bem para uso próprio (caso ele não tenha outro), ou se o inquilino cometer algum ato ilegal ou desrespeitar o contrato.

- Cheque quais os requerimentos para garantia (se fiador ou seguro) e quais os requisitos no caso de fiador
- Cheque se existem disposições sobre quem paga por consertos ou reparações no imóvel
- Proibições sobre instalações ou equipamentos específicos (ex. ar condicionado)
- Cheque as cláusulas sobre pintura (entrega pintado ou não?)
- Se você tem pets, se informe sobre eventuais restrições à circulação dos animais no condomínio

O Agiliza Lab

Existe para aproximar as mulheres do mundo das ferramentas, dos consertos de casa e do faça você mesma.

Saber criar e consertar coisas com as próprias mãos nos garante mais autonomia, mais segurança e mais economia. É um caminho que fortalece muito nossa criatividade e que tem o poder de nos conectar com a potência que existe dentro de cada uma de nós. Quando a gente se percebe capaz de resolver tanta coisa sozinha, numa boa, isso impacta diretamente (e positivamente!) nossa autoestima e autoconfiança.

Por isso, o lema do Agiliza Lab é: **Deixa Que Eu Faço**, que é também o nome do workshop e a metodologia criada nestes mais de três anos de existência.

Acima de tudo, Deixa Que Eu Faço é também uma forma de encarar (e praticar!) os desafios que aparecem. Em vez de delegar ou terceirizar, eu me aventuro. Deixa, eu faço ;)



Mari Pavan

Oi, eu sou a Mari Pavan, fundadora do Agiliza Lab!

Sou apaixonada por soluções práticas e que facilitam a vida e acredito que saber consertar as coisas é um caminho poderoso de transformação e nos dá mais liberdade e autoconfiança.

Digo sempre que, quanto mais coisa a gente sabe fazer, menos perrengue passa na vida. E acredito profundamente que conhecimento traz liberdade, autonomia e segurança.

Como mulher, acredito muito na importância da gente se apropriar destes conhecimentos, porque o mundo das ferramentas é legal demais pra ficarmos fora dele ;)

AGILIZALAB

agilizalab.com

 **@agilizalab**

 **/agilizalab**