



NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
 Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
 (Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

_____ | _____
 código do técnico | número da ficha

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/ Av./ Pc.: _____
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: _____ Código postal: _____
 Distrito: _____ Concelho: _____ Freguesia: _____
 Artigo matricial: _____ Fração: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício | N.º de unidades do edifício | Época de construção | Tipologia estrutural | N.º de divisões da unidade | Uso da unidade
 |__| |__| |_____ |_____ |__| |_____

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

| Edifício | Anomalias | | | | | Não se aplica | Ponderação | Pontuação |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|-----------|
| | Muito ligeiras (5) | Ligeiras (4) | Médias (3) | Graves (2) | Muito graves (1) | | | |
| 1. Estrutura | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 6 = | _____ |
| 2. Cobertura | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 5 = | _____ |
| 3. Elementos salientes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| Outras partes comuns | | | | | | | | |
| 4. Paredes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 5. Revestimentos de pavimentos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 6. Tectos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 7. Escadas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 8. Caixilharia e portas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 9. Dispositivos de protecção contra queda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 10. Instalação de distribuição de água | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 11. Instalação de drenagem de águas residuais | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 12. Instalação de gás | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 13. Instalação eléctrica e de iluminação | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 15. Instalação de ascensores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 16. Instalação de segurança contra incêndio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 17. Instalação de evacuação de lixo | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| Unidade | | | | | | | | |
| 18. Paredes exteriores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 5 = | _____ |
| 19. Paredes interiores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 20. Revestimentos de pavimentos exteriores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 21. Revestimentos de pavimentos interiores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 22. Tectos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 23. Escadas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 24. Caixilharia e portas exteriores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | x 5 = | _____ |
| 25. Caixilharia e portas interiores | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 26. Dispositivos de protecção de vãos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 27. Dispositivos de protecção contra queda | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 4 = | _____ |
| 28. Equipamento sanitário | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 29. Equipamento de cozinha | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 30. Instalação de distribuição de água | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 31. Instalação de drenagem de águas residuais | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 32. Instalação de gás | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 33. Instalação eléctrica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 3 = | _____ |
| 34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 1 = | _____ |
| 35. Instalação de ventilação | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 36. Instalação de climatização | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |
| 37. Instalação de segurança contra incêndio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | x 2 = | _____ |

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

(a)

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

(b)

Índice de anomalias

(a/b)

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

| Número do elemento funcional | Relato síntese da anomalia | Identificação das fotografias ilustrativas |
|------------------------------|----------------------------------|--|
| _____ | | _____ |
| _____ | | _____ |
| _____ | | _____ |
| _____ | | _____ |
| _____ | | _____ |

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria n.º 1192-B/ 2006, de 3 de Novembro, declaro que:

O estado de conservação do locado é:
 Excelente Bom Médio Mau Péssimo

O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é _____ (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)

Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ ou dos residentes: Sim Não

G. OBSERVAÇÕES

.....

H. TÉCNICO

Nome do técnico: Data de vistoria: ____/ ____/ ____

I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)
 Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/ 2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/ 2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação: _____

Data de emissão: ____/ ____/ ____ (Validade: 3 anos)

(O preenchimento da ficha deve ser realizado de acordo as instruções de aplicação disponibilizadas no endereço electrónico www.portaldahabitacao.pt/nrau)