

17/08/2015 - 10 dicas para fazer a vistoria do apartamento novo

Construtora Bambuí lista os principais itens que merecem atenção dos compradores

Chegou a hora de pegar as chaves do novo apartamento, mas antes é preciso fazer a vistoria do imóvel junto com a construtora para ver se todos os itens estão em ordem. Segundo Atilo Watanabe, Gerente Geral de Obras da Construtora Bambuí, muitos clientes ficam empolgados com a entrega do apartamento e acabam não olhando os principais pontos que precisam ser checados.

Veja as 10 dicas da Construtora Bambuí para quem vai receber o novo imóvel:

1) Vistoria - Faça o agendamento da vistoria em um dia tranquilo, para que seja feita de forma criteriosa. “Muitos clientes se deixam envolver pela emoção e acabam esquecendo que precisam olhar o apartamento com olhos mais críticos para que as correções e/ou ajustes sejam feitos. Para quem não se sente seguro em fazer isso sozinho, vale a pena chamar algum conhecido para acompanhar ou, até mesmo, contratar uma empresa especializada neste tipo de serviço”, afirma o Gerente Geral de Obras da Construtora Bambuí.

2) Tenha o Memorial Descritivo em Mãos – “Ao levar o memorial descritivo, o cliente conseguirá checar se todos os materiais aplicados seguiram as especificações. Também vale a pena levar os folders e materiais promocionais como material de apoio”, sugere Atilo Watanabe.

3) Esquadrias alumínio/madeira – Faça uma avaliação visual das janelas e portas, verificando se não existem danos como arranhões e pinturas danificadas. Teste o funcionamento, abrindo e fechando as portas, e exija a entrega de todas as chaves. “Como não conseguimos testar se tem algum vazamento nas esquadrias, uma dica é fechar todas as venezianas deixando o cômodo escuro e verificar se há algum ponto em que a luz passa com maior intensidade, algo que possa comprometer a vedação do conjunto e no futuro gerar algum vazamento em dias de chuva”, exemplifica Atilo Watanabe.

4) Instalações Elétricas - Geralmente não há como serem testadas, pois o medidor de energia ainda não está instalado. Neste caso, é importante deixar claro no relatório de check-list da construtora que as instalações elétricas não foram verificadas porque a energia ainda não estava funcionando.

5) Instalações Hidráulicas – Ao entrar no apartamento, ligue todas as torneiras e deixe a água sair por cerca de dois minutos para verificar se não existem vazamentos nos sifões. Já nas descargas das bacias sanitárias, acione e veja se a vazão d'água é satisfatória, repetindo o acionamento na sequência por mais uma vez para ter certeza do bom funcionamento.

6) Revestimentos cerâmicos e Rejuntas - Avalie visualmente se não existem peças danificadas, com trincas, rachadura ou manchas, checando se estão bem assentadas, sem desníveis ou descontinuidade, e se não existem peças com tonalidades diferentes. “Normalmente um ponto de maior patologia dos rejuntas é na borda dos ralos, por ser um local de muito contato com a

água. Por isso, o que fazemos hoje em dia para evitar problemas é aplicar na construção um ralo anti-infiltração, que possui um ‘chapéuzinho’ protetor para não danificar o rejunte”, explica.

7) Contra Piso - Segundo Atilo Watanabe, além da avaliação visual, para testar o contra piso, basta bater com o cabo da vassoura na cerâmica para ver se existe algum ‘ponto com som cavo’, onde a cerâmica ou o contra piso podem perder a aderência com o substrato, provocando futuramente o descolamento das peças e, no caso do revestimento cerâmico, ficando mais frágil a impactos mecânicos.

8) Pintura - Verifique visualmente a planicidade das paredes, se não existem pontos que formam sombras. Caso existam falhas na pintura, como manchas, deve ser solicitada a correção. “E para lembrar onde eram os pontos de correção, fotografe e anote no check-list”, reforça.

9) Vaga de Garagem/ Escaninho - Verifique com o auxílio de uma trena as medidas da sua vaga de garagem. “Boa parte dos clientes não fazem a checagem da vaga, nem do escaninho, mas é importante verificar se as medidas estão dentro do que foi adquirido”, afirma o Gerente Geral de Obras da Construtora Bambuí.

10) Check-List – Finalizada a vistoria, verifique no check-list se todas as solicitações foram anotadas, tire uma foto para ter uma cópia e lembre-se de usá-la como roteiro para quando for fazer a nova vistoria do apartamento - melhor do que contar apenas com a memória.

E no caso dos apartamentos que foram personalizados durante a construção, o executivo sugere que a arquiteta responsável pelo processo também acompanhe a vistoria para verificar se todas as mudanças foram feitas conforme o planejado.

Sobre a BAMBUÍ - Há 25 anos no mercado da construção civil, a BAMBUÍ é construtora, incorporadora e imobiliária com importante presença na região Centro-Oeste do país. A empresa nasceu com foco em aluguel e revenda de imóveis. Em 1992, passou a trabalhar na área de incorporação e construção. A empresa já possui 25 empreendimentos no Mercado. www.bambui.com.br

Floter & Schauff Comunicação