

PASSO A PASSO PARA REALIZAR A VISTORIA DO SEU APARTAMENTO ANTES DA ENTREGA DE CHAVES

Saiba como minimizar os possíveis custos
da obra do seu apartamento novo



ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	03
O QUE LEVAR?	04
PORTAS	05
JANELAS	07
BANHEIROS	08
ÁREAS DE SERVIÇOS	11
ELÉTRICA	13
CONTRAPISO	14
FORRO	15
PAREDES	16
PINTURA	17
TAMANHO DOS AMBIENTES	18

APRESENTAÇÃO

CASA LIVRE INTERIORES

Um pouco antes de recebermos as chaves do apartamento, é de praxe que a construtora convide o proprietário a entrar no apartamento e fazer uma verificação de acabamentos.

Algumas pessoas não dão muita bola para esse momento, e usam esse tempo apenas para medição e planejamento de projeto e obra.

Mas acredite, essa etapa é muito importante e pode prevenir problemas futuros e custos extras para a obra.

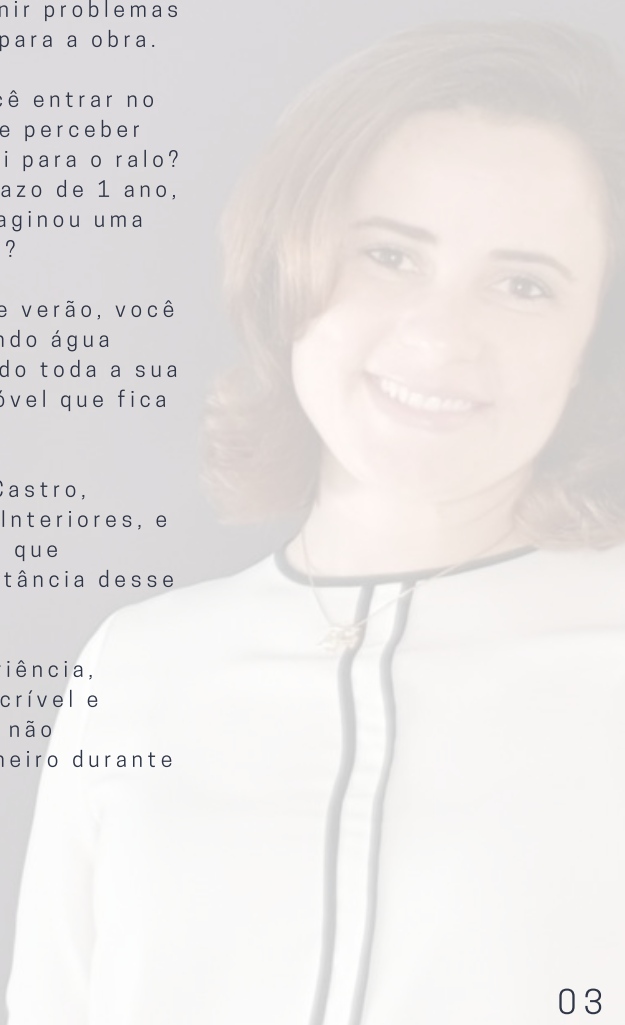
Por exemplo, imagina você entrar no apartamento para morar e perceber que a água do box não vai para o ralo? Você pode acionar, no prazo de 1 ano, a construtora, mas já imaginou uma obra enquanto você mora?

E se na primeira chuva de verão, você perceber que está entrando água pelas janelas e estragando toda a sua pintura e talvez o seu móvel que fica bem embaixo dela?

Meu nome é Alessandra Castro, fundadora da Casa Livre Interiores, e a cada apartamento novo que entramos, vemos a importância desse momento de vistoria.

Com base na nossa experiência, criamos esse material incrível e gratuito para te ajudar a não desperdiçar tempo e dinheiro durante e depois da obra.

Boa leitura!



O QUE LEVAR?

CHECKLIST

- memorial descritivo (livro com informações sobre acabamentos);
- bloco de notas físico ou no celular;
- prancheta, sulfite e pelo menos 3 cópias da plantas do apartamento impressas;
- canetas ou lápis para anotações, ou use o celular;
- câmera ou celular para fotografar problemas;
- esquadro (simples de escola);
- trena (se tiver eletrônica melhor, caso contrário, compre uma trena grande de 10m);
- Carregador de celular;
- bolinha de gude;
- 1 lâmpada (às vezes a própria construtora já deixa lâmpada em todos os bocais, mas se puder levar, melhor garantir), e
- cabo de vassoura.

PORTAS

Vamos começar pelas **portas**, siga o checklist na próxima página para todas as portas, de alumínio ou madeira, de correr ou de giro.

Para facilitar, use uma **planta baixa**, entregue pela construtora para "ticar" as portas já verificadas e **indicar as que possuem problemas**.

PORTAS

CHECKLIST

1. **Acabamento:** se for laminada em madeira, veja se está **soltando a lâmina** em alguma das laterais, se for pintura, verifique se está em perfeito estado, se não tem **riscos, lascas ou pintura danificada**;
2. Teste a **abertura**:
 - a. verifique se ela **pára** em todos os pontos, caso contrário, peça que seja refeito a **regulagem**;
 - b. verifique se faz algum **barulho** ao fechar ou abrir;
3. Teste as **fechadura** das portas:
 - a. todas **trancam e destrancam** com facilidade?
 - b. ao fechar a porta sem trancar, ela abre apenas puxando, ou é preciso descer a maçaneta para abrir? O correto é descer a maçaneta;
 - c. verifique se tem algum **riscos**;
 - d. faça uma checagem do **modelo de maçaneta** que foi entregue em relação ao indicado no **memorial descritivo**
4. Verifique estado do **acabamento das guarnições** (aquela moldura da porta que tem dos dois lados da parede)

JANELAS

CHECKLIST

Não verificar corretamente as janelas, pode acarretar em **problemas graves como entrada de água e vento**. siga a mesma metodologia das portas em relação às plantas, é possível usar **a mesma planta das portas** para essa etapa.

1. **Acabamento:** verificar se a pintura está impecável, normalmente as janelas entregues hoje em dia são de alumínio, e são pinturas eletrostáticas, não devem conter **riscos e marcas de tintas ou manchas**;
2. Teste a **abertura**:
 - a. se tiver **persiana ou venezianas**, abra e feche para verificar se tem problemas de abertura. Ao fechá-la, verifique se está tudo escuro e se não ficou nenhum vão;
 - b. teste as **travas das janelas** de correr ou de giro ao fechá-las
3. Verifique se tem **silicone** em todo o dimensionamento da janela quando está em contato com a parede, isso ajuda a prevenir entrada de vento e água em dias de chuva;
4. Verifique o **acabamento das guarnições** (aquela moldura da janela que tem na parede interna)



BANHEIROS

CHECKLIST

Normalmente áreas molhadas, como banheiros, cozinha, lavanderia e varandas, são entregues pela construtora com **revestimentos em piso, parede** (às vezes parcial, às vezes em todas as paredes, com exceção das varandas), **bancada de granito ou mármore, metais** como torneiras ou misturadores, registros, e por vezes, o próprio chuveiro, depende do que foi **negociado** no **momento da compra** e o que está descrito no **memorial descritivo**.

BANHEIROS

CHECKLIST

1. Olhe peça por peça de piso ou revestimento de parede instalado e verifique:
 - a. se tem alguma peça com **trinca** grande ou pequena, e **solicite a troca** caso necessário
 - b. se alguma peça está **sem rejunte** em qualquer parte;
 - c. se o **rejunte tem tons diferentes**, isso pode indicar sujeira de obra ou até mesmo infiltração
 - d. se tem **peça solta**, utilizando o cabo de vassoura que trouxe, bata delicadamente em todas as peças de revestimento, se alguma tiver um som diferente, parecendo peça oca, não foi bem instalada, peça reinstalação ou **troca da peça**
2. Acabamentos das **bancadas**:
 - a. estão bem fixadas nas paredes e se estão rejuntadas nas laterais onde encontram a parede?
 - b. a **pedra** está **trincada ou danificada**?
 - c. a **cuba** está **trincada**?
 - d. **os metais**: a torneira, misturador ou monocomando possui **risco**? Ao **abrir e fechar** está em **perfeitas condições**?

BANHEIROS

CHECKLIST

4. **Caimento do piso dentro do box.** Jogue algumas bolinhas de gude longe do ralo e verifique para onde elas correm;
5. Abra as torneiras da bancada e o chuveiro para verifique se tem algum **vazamento na saída de água, vazamento do esgoto e entupimento na pia;**
6. Dê **descarga** 2 vezes para verificar **vazamento e entupimento**, além do tempo de enchimento da caixa da descarga, caso seja caixa acoplada, não pode demorar muito mais que 1 minutos, caso contrário, deverá ser trocado;
7. Cheque o **rejunte do vaso sanitário**, deve estar por todo o dimensionamento do mesmo;
8. Verifique se tudo o que está indicado e especificado no **memorial descritivo** está instalado nos **banheiros** (tipo de bancada, acabamentos de torneira, modelo de cuba, modelo dos revestimentos de piso e parede, etc)



ÁREAS DE SERVIÇOS

CHECKLIST

Quase Toda a análise feita nos banheiros deverá ser feita nas demais áreas molhadas, como cozinhas e lavanderias.

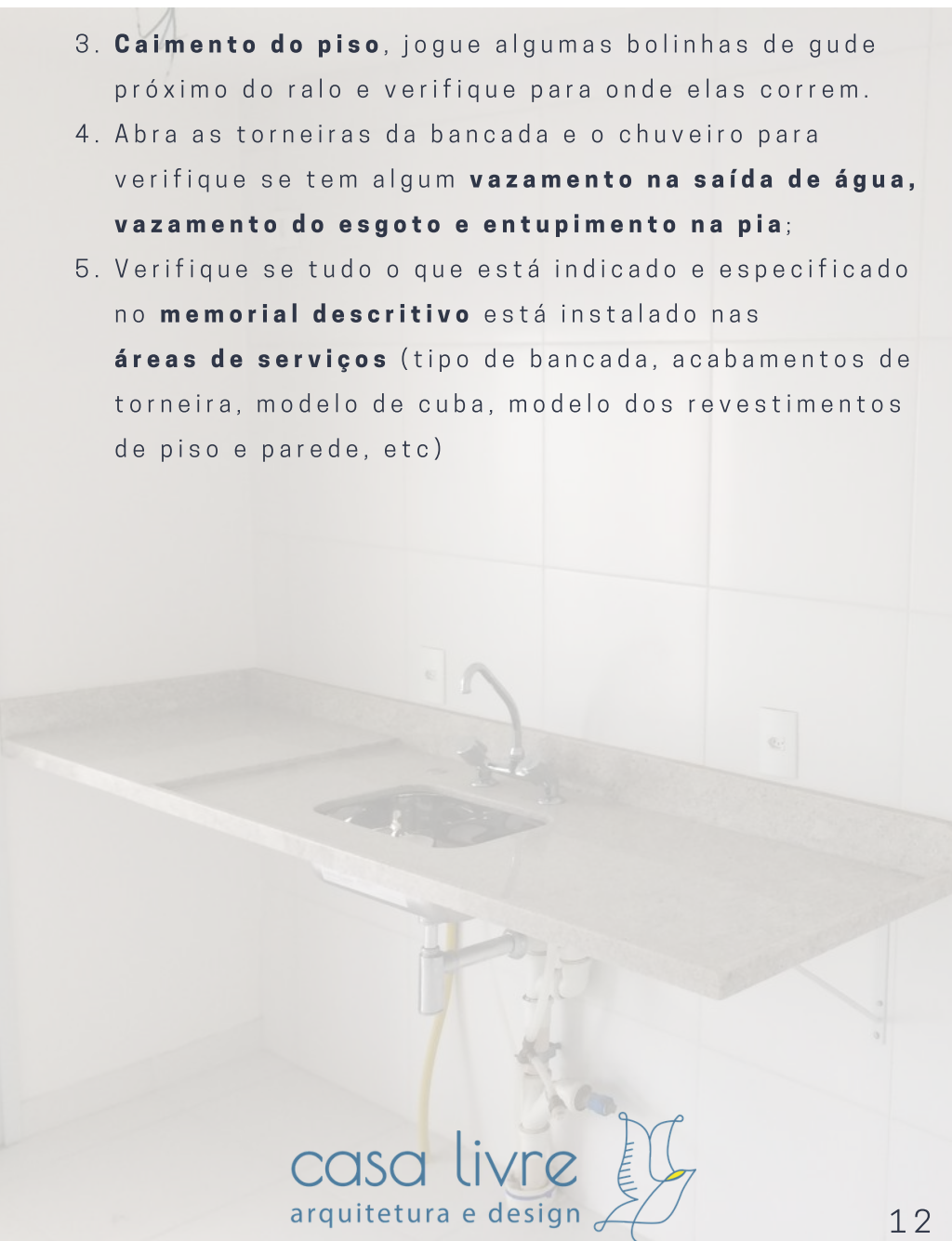
1. Olhe peça por peça de piso ou revestimento de parede instalado e verifique:
 - a. se tem alguma peça com **trinca** grande ou pequena, e **solicite a troca** caso necessário
 - b. se alguma peça está **sem rejunte** em qualquer parte;
 - c. se o **rejunte tem tons diferentes**, isso pode indicar sujeira de obra ou até mesmo infiltração;
 - d. se tem **peça solta**, utilizando o cabo de vassoura que trouxe, bata delicadamente em todas as peças de revestimento, se alguma tiver um som diferente, parecendo peça oca, não foi bem instalada, peça reinstalação ou **troca da peça**;
2. Acabamentos das **bancadas**:
 - a. estão **bem fixadas nas paredes** e se estão rejuntadas nas laterais onde encontram a parede?
 - b. a **pedra** está **trincada** ou **danificada**?
 - c. a **cuba** está **trincada**?
 - d. os **metais**: a torneira, misturador ou monocomando possui **risco**? Ao **abrir e fechar** está em **perfeitas condições**?



ÁREAS DE SERVIÇOS

CHECKLIST

3. **Caimento do piso**, jogue algumas bolinhas de gude próximo do ralo e verifique para onde elas correm.
4. Abra as torneiras da bancada e o chuveiro para verifique se tem algum **vazamento na saída de água, vazamento do esgoto e entupimento na pia**;
5. Verifique se tudo o que está indicado e especificado no **memorial descritivo** está instalado nas **áreas de serviços** (tipo de bancada, acabamentos de torneira, modelo de cuba, modelo dos revestimentos de piso e parede, etc)



ELÉTRICA

GERAL DO APARTAMENTO

1. Coloque o seu **carregador de celular** em todas as tomadas e verifique se existe corrente elétrica, por serem bivolt, dá para verificar tomadas 220V também;
2. **Acenda e apague** todos os **interruptores**, acenda em um ponto e apague em outro, se tiver interruptores diferentes acendendo o mesmo ponto de luz. Se tiver lâmpadas em todos os pontos será mais fácil, caso contrário, coloque a lâmpada que você levou;
3. **Abra o quadro de luz** e verifique se todos os **disjuntores estão nomeados**;
4. Se tiver a **planta de elétrica** já em mãos, caso a construtora tenha entregue, **verifique se todos os pontos descritos**, se estão no local correto.



CONTRAPISO

GERAL DO APARTAMENTO

1. Verifique com o seu **cabo de vassoura**, se algum ponto do **contrapiso** (onde não tem revestimento cerâmico ou porcelanato) está oco, mesmo princípio dos pisos;
2. Procure **trincas no contrapiso**;
3. Veja se o piso está **nivelado** ou cheio de imperfeições, ele deve estar o mais linear possível, caso contrário, **peça reajustes**;



FORRO

GERAL DO APARTAMENTO

1. Verifique se encontra **manchas amareladas** no forro, normalmente instalados em áreas molhadas, o mesmo é valido para caixas de gesso que escondem passagem de tubulações, isso é um indicativo de **vazamento e infiltração**;
2. Verifique se tem alguma **trinca**, se tiver, solicite o conserto



PAREDES

GERAL DO APARTAMENTO

1. Usando o seu **esquadro**, veja se o encontro das paredes estão o mais próximo possível de 90º
2. **Procure pontos escuros nas paredes**, podem indicar "barriga" na parede, deve ser consertado, lembrando que a pintura branca esconde muitas imperfeições, mas se for utilizar tinta acetinada ou escura nas paredes, os defeitos ficarão mais visíveis, e você irá gastar mais com material e mão de obra para consertar

PINTURA

GERAL DO APARTAMENTO

Verifique se todas as paredes, forros e teto estão **pintados, sem manchas ou marcas de rolo ou pincel.**



AMBIENTES

GERAL DO APARTAMENTO



Use a **planta baixa** com as medidas que foram entregues no momento da venda do imóvel,

Com a sua **trena** e com a ajuda de outra pessoa, verifique se a **metragem** vendida dos **ambientes** está compatível com a execução da construtora



casa livre
arquitetura e design

