



Domus populi
CREA B237BB

Como deixar o imóvel do seu jeito antes de mudar?

Tudo que você precisa saber
para planejar as reformas e instalações
em um novo apartamento.

O sonho da casa própria realizado ao receber as chaves do seu novo imóvel certamente é um dos momentos mais esperados e de expectativas, mas não tantas quanto as proporcionadas pela vistoria. É aqui que começamos a pensar em diversas reformas, ajustes, decoração e suas cores, texturas, mobílias e tudo que for necessário para deixar o novo imóvel com a nossa cara.

O que muita gente não sabe é que os imóveis novos nem sempre vem com todos os itens básicos para habitarmos o local. O condomínio é entregue com todos os itens, mas as unidades habitacionais nem sempre. Você sabe quais são os itens entregues pela construtora e quais são de sua responsabilidade? Contamos aqui tudo que você precisa saber e verificar antes de se mudar. Confira!



Antes de qualquer coisa lembre-se sempre de conferir os horários permitidos, cuidado com o excesso de barulho e **verifique sempre a planta do imóvel para se certificar que nenhum ponto estrutural, dutos ou encanamentos serão atingidos.** Caso você não tenha a planta original solicite diretamente à construtora ou ao síndico.



A construtora normalmente garante a instalação elétrica, o fornecimento de água e de gás para o condomínio e suas áreas comuns, mas nem sempre todos os itens estão garantidos nos apartamentos. Isso não está incorreto ou mesmo fora do padrão, trata-se apenas de conferir a negociação que foi realizada. **Cabe a construtora disponibilizar de forma clara as informações e ao comprador, conferir todas elas e tirar suas dúvidas no plantão de vendas.**

Leia com atenção o manual do proprietário (para aqueles que oferecem) ou fique atento a primeira reunião de condomínio para conferir quais os próximos passos caso o fornecimento não seja garantido nos apartamentos.

Vale lembrar que itens como chuveiros não estão inclusos e as torneiras são, geralmente, de modelo básico. Cada morador pode colocar o modelo que preferir e, no caso das torneiras, trocá-las por modelos a sua escolha ou mesmo transformá-las em elétricas, por exemplo, para tornar a tarefa de lavar louças e roupas mais fáceis nos dias de inverno.

Certifique-se de que a pintura está impecável e que não há nenhum tipo de falha, fissura ou rachaduras nas paredes no momento da vistoria. Uma volta pelas áreas comuns do condomínio também é recomendada.

Também vale conferir se a porta já vem com olho mágico ou se você precisará instalar por conta própria, a quantidade de tomadas, se estão alinhadas e devidamente funcionando. **Sua linha telefônica** também precisa de atenção, então se programe para solicitar a transferência, ou se for o caso, a instalação de uma nova linha.

Em um mundo altamente conectado, a internet não pode ficar de fora. Cada morador poderá escolher a operadora de internet e serviço de TV a cabo que mais lhe agradar, mas para facilitar, alguns condomínios permitem plantões das operadoras para que ofereçam benefícios aos moradores.

Confira a estrutura, abra as janelas para verificar se há uma boa ventilação, aproveite para observar a luz natural em todos os cômodos. **Verifique portas e a vedação das janelas** para se certificar de que está tudo certo.

Se assegure de que o caimento do piso está correto. Um teste com um balde de água para áreas molhadas ou mesmo uma pequena bola já é suficiente para identificar se a água escorre devidamente para o ralo. Teste todas as torneiras e descargas e próximo a esses locais verifique se há qualquer marca ou mancha que possa indicar umidade.

Feita a vistoria, quais são os próximos passos?

Tomar algumas decisões importantes para deixar o apartamento com a sua cara!

Comece pelas decisões que farão mais sujeira como o forro de gesso. Ganhamos liberdade para o projeto de iluminação, mas perdemos uma média de 15 centímetros do pé direito, que deve ter em média 2,40metros. Confira também a altura do contra piso e lembre-se de que o revestimento deve ser compatível com o vão destinado.

Um bom projeto de marcenaria pode fazer toda a diferença para que tudo fique em seu devido lugar. Considere investir em móveis planejados para aproveitar cada cantinho da sua nova sala, cozinha ou quarto. Caso não seja possível implementar o projeto de marcenaria todo de uma vez, você pode fazer em partes, basta analisar qual dos cômodos e itens que mais incomodarão se permanecerem em caixas. Tendo essa resposta em mente você já saberá por onde começar.

Uma vez feita toda a avaliação do apartamento e o planejamento de toda a obra que será feita chegou o momento de selecionar a mão de obra. Muitas pessoas gostam do estilo **Do It Yourself**, ou **Faça Você Mesmo** em português, e ele pode ser muito bem aplicado na decoração ou mesmo dar uma nova função para móveis usados, mas quando se trata de instalações, demolições, acabamentos e revestimentos contar com profissionais é sempre a melhor opção. Lembre-se de se preparar para a possível sujeira e também para retirar o entulho gerado.

Com a reforma finalizada chegou a tão sonhada hora de curtir e aproveitar seu novo apartamento.



© 2018 por Domus Populi. Todos os direitos reservados.

