AMOSTRA GRATUITA
Esta é uma parte do material. Página 1 de 6 da amostra. A versão apartamento completa tem 76 páginas.

ARQUIVO 1 DE 3

Seu roteiro para receber o apê



APARTAMENTO

# Antes de pegar as chaves.

**O que olhar. Como testar. Onde anotar.
Um cômodo por vez, sem se perder.**






1. Comece aqui: como se preparar
2. Guia visual: como fazer cada teste
3. Caderno de campo: para imprimir e levar

**Por Lucas Nunes, engenheiro civil · @lucasnunes_eng**

Este roteiro de observação e registro não substitui vistoria técnica ou laudo.

# 1. Os três arquivos



Cada um serve a um momento. Você não precisa ler tudo no dia da vistoria.

**1**

## Comece aqui

**Dias antes · 4 páginas**

Leia uma vez. Mostra como agendar, o que levar e quais testes mais evitam prejuízo.

**2**

## Guia visual da vistoria

**Na véspera e no dia · 35 páginas**

Um cartão ilustrado por teste, na ordem em que você anda pelo apartamento. Leia na véspera. No dia, o caderno já traz o resumo de cada teste.

**3**

## Caderno de campo

**No dia · 37 páginas**

Imprima inteiro, frente e verso, e leve na prancheta. Cada linha traz a foto do teste e uma frase de como fazer, e cada cômodo tem a sua página de piso e parede. No fim vêm a lista de pendências, o fechamento e o manual.

## Como as três peças se ligam

- **Cada teste tem um código.**
  Por exemplo, BAN-11 é o caimento do box. O mesmo código aparece no guia e no caderno.
- **O caderno já traz o resumo de cada teste.**
  Cada linha tem a foto pequena, uma frase de como fazer e a referência "BAN-11 · guia p. 21", para abrir o guia se quiser a explicação completa.
- **A estrela marca os testes que mais evitam prejuízo.**
  Se o tempo apertar, comece por eles.
- **Cada pendência recebe um número.**
  Use o mesmo número na foto, no Post-it e na lista de pendências do caderno.

**No caderno, cada linha tem quatro resultados: OK, Pend. (com pendência), Não test. (não deu para testar) e Não apl. (o imóvel não tem o item). Linha em branco não significa OK.**

AMOSTRA GRATUITA
Esta é uma parte do material. Página 3 de 6 da amostra. A versão apartamento completa tem 76 páginas.

GUIA VISUAL

# No banheiro



Folhas do caderno: Banheiros · Área de serviço · Varanda · Cozinha

## BAN-01 Cuba, vaso e metais

Observe cuba, vaso, torneira e acessórios. Procure trincas, lascas, riscos e peças faltantes.

**Olhe a cuba por dentro e por baixo, nas partes acessíveis.**

No caderno: Banheiros



## BAN-02 Torneira e escoamento da cuba

Abra a torneira e acompanhe a água sair da cuba. Feche e observe se a torneira continua pingando; confira os comandos quente e frio quando disponíveis.

**Teste com a equipe quando houver aquecimento. Registre o que ficou sem demonstração.**

No caderno: Banheiros



## BAN-03 ★ Lavatório: conexões e vazamentos

Abra a torneira. Observe engates flexíveis, registros, sifão e saída na parede. Procure gotas e umidade durante o escoamento e após fechar.

**Com a conexão seca, encoste papel absorvente para revelar gotas. Se molhada, peça para secar antes. Não desmonte nem aperte peças.**

No caderno: Banheiros



## BAN-04 Vaso: descarga, conexões e vazamentos

Dê descarga e observe a base, a alimentação de água e a ligação caixa/vaso, se houver. Após encher, confira se a água continua correndo na bacia.

**Observe durante e após a descarga. Sem água disponível: Não testado; registre o motivo. Confira também as conexões acessíveis com papel seco.**

No caderno: Banheiros



AMOSTRA GRATUITA
Esta é uma parte do material. Página 4 de 6 da amostra. A versão apartamento completa tem 76 páginas.

FOLHA 6 · PÁGINA 1 DE 3

# Banheiro 1



Nome do cômodo / local: _____

| | O que conferir e como fazer | OK | Pend. | Não test. | Não apl. | Nº / o que observei / foto |
|---|---|---|---|---|---|---|
|  | 1 **Porta: abre, fecha e tranca por dentro**<br>Abra, feche e solte no meio: deve ficar parada. Teste a tranca por dentro.<br>POR-02 · guia p.8 POR-09 · guia p.8 POR-04 · guia p.8 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 2 **Porta: pintura, bordas e batente**<br>Duas faces, bordas, topo e parte de baixo (com o espelho) e o batente.<br>POR-01 · guia p.8 POR-05 · guia p.9 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 3 **Janela ou exaustor**<br>Abra e feche a janela. Se houver exaustor, peça para ligar.<br>BAN-07 · guia p.22 JAN-03 · guia p.10 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 4 ★ **Janela: peitoril e pingadeira**<br>Pedra sem trinca, com caimento para fora. Por fora, sulco sob a borda, sem tinta.<br>JAN-07 · guia p.11 JAN-09 · guia p.12 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 5 **Cuba, vaso e metais sem danos**<br>Procure trincas, lascas e riscos. Olhe a cuba por dentro e por baixo.<br>BAN-01 · guia p.19 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 6 **Louças e metais alinhados; acabamentos dos registros**<br>Niveladas, centradas e firmes ao toque leve. Acabamentos sem folga.<br>BAN-15 · guia p.22 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 7 **Lavatório e bancada vedados na parede**<br>Vedação contínua no encontro com a parede. Um pouco de água não pode passar.<br>BAN-17 · guia p.23 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 8 **Torneira e escoamento da cuba**<br>Abra, veja a água descer e feche: não pode continuar pingando.<br>BAN-02 · guia p.19 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 9 ★ **Embaixo da pia: conexões sem gotas**<br>Com a torneira aberta, encoste papel seco no sifão e nos engates.<br>BAN-03 · guia p.19 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 10 **Vaso: descarga e conexões**<br>Dê descarga. Olhe a base e a entrada de água. A água deve parar de correr.<br>BAN-04 · guia p.19 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 11 **Vaso firme no piso; assento e tampa**<br>Peça à equipe para conferir a fixação. Abra e feche o assento.<br>BAN-10 · guia p.20 BAN-08 · guia p.20 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 12 **Ducha higiênica**<br>Abra o registro, acione, solte e feche. Veja se pinga depois.<br>BAN-13 · guia p.20 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |

Pend. = problema, falta ou dúvida. Passe cada pendência para a lista de pendências, com o mesmo número.

AMOSTRA GRATUITA
Esta é uma parte do material. Página 5 de 6 da amostra. A versão apartamento completa tem 76 páginas.



# Banheiro 1: piso e parede



## REVESTIMENTOS: PISO E PAREDE (cerâmica, porcelanato e pedra em placas)

Marque um resultado para o PISO e outro para a PAREDE. Piso de outro material ou parede pintada: marque N.apl. na coluna.

| | O que conferir e como fazer | PISO OK | PISO Pend. | PISO N.test. | PISO N.apl. | PAREDE OK | PAREDE Pend. | PAREDE N.test. | PAREDE N.apl. | Nº / o que observei / foto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  | 1 **Material conforme o memorial**<br>Compare formato, cor e acabamento das peças com o memorial.<br>REV-01 · guia p.29 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 2 **Trincas, lascas e riscos**<br>Olhe peça por peça, com boa luz, inclusive nos cantos e atrás da porta.<br>REV-02 · guia p.29 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 3 **Peças empenadas**<br>De lado, contra a luz, ou com a lanterna rente. Cabo reto sobre a peça confirma.<br>REV-12 · guia p.31 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 4 **Planeza do piso e prumo da parede**<br>Lanterna rente: ondulação vira sombra. Cabo reto deitado confirma a folga.<br>REV-13 · guia p.32 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 5 **Ressalto entre peças vizinhas**<br>Passe a mão ou o pé sobre as juntas: não deve haver degrau.<br>REV-06 · guia p.30 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 6 ★ **Som oco**<br>Toques leves com o cabo, comparando peças vizinhas.<br>REV-10 · guia p.31 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 7 **Peça solta ou levantada**<br>Peça que se move ou levantou: registre e não force.<br>REV-11 · guia p.31 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 8 **Rejunte: falhas, trincas e cor**<br>Sem buracos nem trincas, e com a mesma cor em todo o pano.<br>REV-03 · guia p.29 REV-04 · guia p.29 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 9 **Alinhamento e largura das juntas**<br>Linhas retas, fiadas niveladas e juntas da mesma largura.<br>REV-05 · guia p.30 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 10 **Tonalidade e lote das peças**<br>De longe, com boa luz: faixas ou peças de tom diferente.<br>REV-07 · guia p.30 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 11 **Recortes em tubos, ralos e tomadas**<br>Corte justo, sem lasca nem vão, em volta de tubos, ralos e caixas.<br>REV-08 · guia p.30 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 12 **Cantos, quinas e arremates**<br>Quinas sem lasca, cantoneira firme, encontro com teto e piso bem acabado.<br>REV-14 · guia p.32 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |
|  | 13 **Juntas de movimentação e selantes**<br>Selante contínuo nos cantos e encontros, sem trecho solto.<br>REV-09 · guia p.31 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | |

Pend. = problema, falta ou dúvida: passe para a lista de pendências, dizendo se é no piso ou na parede.

AMOSTRA GRATUITA
Esta é uma parte do material. Página 6 de 6 da amostra. A versão apartamento completa tem 76 páginas.

# Lista de pendências



Uma linha por problema ou teste que ficou sem fazer. É o seu registro para enviar à construtora e cobrar as correções.

Imóvel / unidade: _____ Data: _____

| Nº | Cômodo | Código | O que observei ou não consegui testar | Foto(s) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**Enviada em (data e canal):** _____ **Protocolo:** _____

Envie pelo canal oficial da construtora (aplicativo, e-mail ou formulário) e guarde o comprovante do envio e uma foto desta folha. Precisa de mais linhas? Imprima outra cópia e continue a numeração.

VOCÊ VIU UMA AMOSTRA

# Foram 6 páginas.
# O material completo tem 76.

**O que vem no material completo:**

- Comece aqui: como se preparar, o que levar e os dez testes prioritários.
- Guia visual: 108 testes diferentes, cada um com foto de como fazer.
- Caderno de campo: uma folha para cada cômodo, com 393 linhas para marcar.
- Página própria de piso e azulejo em cada cômodo.
- Lista de pendências para enviar à construtora.
- Quadro para decidir entre receber com ressalvas e pedir nova vistoria.
- Folhas de conferência das correções e do manual do proprietário.
- Versão casa incluída: 139 testes, com cobertura, garagem, terreno e esgoto.

**Volte à página de onde você baixou esta amostra para ter o material completo.**

Lucas Nunes, engenheiro civil · @lucasnunes_eng