

Infiltração no apartamento

Saiba como agir após a descoberta do problema e como proceder com o custo do reparo

TEXTO FERNANDA FRANÇA CONSULTORIA LUIZ GUSTAVO BENGUIGUI ILUSTRAÇÃO SHUTTERSTOCK



Infiltração é sinônimo de problema desde os primeiros sinais, e se não for resolvido rápido torna-se uma dor de cabeça maior ainda. Por conta disso, é necessário que o diagnóstico seja feito o quanto antes, de preferência por um profissional qualificado. Uma vez que a infiltração seja percebida, você deve procurar saber o que está causando essa umidade. “Os motivos mais recorrentes são infiltrações advindas de problemas nas instalações hidráulicas, falhas na vedação de esquadrias e fissuras ou trincas no revestimento de fachadas”, complementa o gerente de qualidade e assistência técnica da Construtora Cury, Luiz Gustavo Benguigui. Depois de identificada, a questão que fica é: de quem é a conta? Benguigui ressalta que, em caso de apartamento novo, “se o fato gerador da infiltração estiver dentro do prazo de garantia, as despesas do reparo são arcadas pela construtora, independentemente de sua origem. O condômino só terá que arcar com os reparos se o serviço não for coberto pela garantia estabelecida no Manual do Proprietário, fornecido pela construtora”. Uma vez que o problema esteja resolvido, é importante evitar novas ocorrências. “Como medida de precaução os condôminos, e também o condomínio, devem observar as recomendações de manutenções preventivas descritas tanto no Manual do Proprietário como no Manual do Síndico, ambos fornecidos pela construtora”, completa Luiz Gustavo Benguigui.

Para se garantir!

Fez uma reforma no apartamento, ou está pensando? Fique atento para não perder a garantia. “Toda reforma deve ter a preocupação de manter íntegros os itens em garantia. Para tal, é preciso observar as informações destacadas no Manual do Proprietário sobre as condições a serem evitadas para não incorrer nesse risco”, complementa Benguigui.

IMÓVEL ALUGADO, O QUE FAZER?

Luiz Gustavo ensina: “O inquilino deve pedir ao proprietário da unidade que ele acione a construtora ou, em caso de infiltração fora da garantia, deve negociar com este a execução dos reparos.”