

COMPRA DE IMÓVEL EXIGE ATENÇÃO ESPECIAL PARA INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA E DE GÁS



Engenheiro Civil, Ambiental e de Segurança do Trabalho
Giuliano Battisti
Gerente da URI do Crea-ES

Vitória, Espírito Santo | 4 de julho de 2023



ENGENHARIA CIVIL

A aquisição de um imóvel, seja ele novo ou usado, é sempre motivo para comemoração. No entanto, a compra requer alguns cuidados quando o assunto são instalações hidrossanitárias e de gás. Isso porque tanto o gás quanto a água são disponibilizados por tubulações e encanamentos que precisam estar em perfeitas condições para evitar problemas, prejuízos e até mesmo perigos para os usuários ou os proprietários do imóvel.

Uma instalação de água e esgoto com problemas geralmente acarreta situações que, em pouco tempo, começam a ser percebidas no imóvel. Entre elas, pode-se destacar a presença de umidade nas paredes e até mesmo no teto, quando o vazamento vem do andar superior. Também é possível que ocorram ruídos, gotejamento, entupimentos, odores e presença de mofo ou bolor, que podem trazer consequências até mesmo para a saúde dos usuários do imóvel.

Quando se trata de problemas na instalação de gás, seja ele o GLP – Gás Liquefeito de Petróleo, que é disponibilizado ou armazenado em cilindros; ou o GN – Gás Natural, que chega até ao imóvel por gasodutos que passam sob a via pública; o cuidado deve ser ainda maior. Um vazamento ou uma manutenção inadequada podem trazer riscos à própria segurança dos moradores, visto que a ocorrência de acidentes com incêndio e até mesmo explosões não podem ser descartadas.

E o que o comprador pode e deve fazer para evitar todos estes problemas? Um bom começo é observar atentamente as paredes e o teto dos imóveis buscando identificar pontos de umidade, principalmente se estiver em dias chuvosos, onde alguns incidentes tendem a aparecer com mais facilidade devido a própria umidade do ar que se encontra elevada, e isso favorece a identificação de pontos nas paredes que possam estar próximas a vazamentos ocultos. Outra sugestão é testar as torneiras e chuveiros e observar se a água escoar com facilidade ou fica retida por muito tempo acima do ralo de escoamento. Isso pode indicar entupimentos.



Quando o assunto é tubulação de gás, é importante sempre verificar e solicitar ao condomínio as licenças do Corpo de Bombeiros, além de certificados e garantias fornecidas pela construtora. Um teste de estanqueidade, que é capaz de detectar se a tubulação está segura e sem vazamentos, deve sempre ser realizado por profissional legalmente habilitado e conforme as normas técnicas. Este teste e seu respectivo laudo deve ser realizado em imóveis novos e usados. Desta forma, o comprador de um imóvel usado, sendo ele casa ou apartamento, deve providenciar que este teste seja realizado.

Para todos os casos é importante destacar que atualmente temos duas importantes Normas Técnicas que muito contribuem para o tema. A Norma ABNT NBR 17170 aborda as condições, prazos e garantias em edificações e a ABNT NBR 15575 estabelece os requisitos e critérios de desempenho em habitações. Esses normativos vêm ao encontro dos anseios dos compradores e proprietários de imóveis, trazendo assim, em ambos os casos, critérios objetivos para que a compra seja motivo de comemoração e concretização do sonho, por vezes, tão almejado.



CREA-ES
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo