

PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

Desempenho acústico é trunfo de vencedor

Tarjab é a primeira empresa a cumprir totalmente os 281 critérios e 232 regras da norma que implementa padrões de qualidade e conforto

Larissa Faria
ESPECIAL PARA O ESTADO

A Tarjab Incorporadora foi a primeira empresa do setor a seguir os 281 critérios e 232 diretrizes da Norma de Desempenho das Edificações 15.575, com o edifício Soberano, na Vila Mariana. A atitude fez com que o projeto fosse o vencedor do Modelo de Aplicação da Norma de Desempenho, na categoria Profissional do Master Imobiliário 2017.

O Soberano foi lançado em julho de 2016. Terá 78 apartamentos de três e quatro dormitórios, com metragens entre 102 m² e 298 m², e preço médio de R\$ 10,5 mil o metro quadrado.

“A NBR15.575 força o setor a olhar o prédio como um todo integrado. O Soberano foi um divisor de águas na Tarjab”, afirma o presidente executivo da empresa, Carlos Borges, que foi um dos coordenadores da comissão de estudo da norma. “A partir dele, todos os nossos empreendimentos passaram a atender integralmente à norma.”

Lançada em junho de 2013, a NBR15.575 estabeleceu parâmetros mínimos de desempenho e durabilidade para alguns sistemas que compõem as edificações residenciais, dando mais qualidade aos empreendimentos. O processo para conseguir atender a todos requisitos, conta Borges, foi longo e integrado, com a participação de todos os envolvidos na execução.

“Os projetistas avaliaram item a item da obra. A adoção significa um novo conceito de projetar para atender os requisitos ao longo de uma vida útil de cada sistema”, diz, citando estrutura, pisos, vedações, coberturas e instalações.

A escolha do material adequado, assim como a execução correta, foram importantes para conseguir atender todas as exigências. Ele diz que o edifício tem nível superior ao previsto na norma, o que tornou o desempenho acústico é um dos destaques do Soberano.

O que o torna superior são a tubulação do esgoto, que foi desenvolvida para diminuir o ruído com a descarga vizinha; as lajes, que receberam uma manta de borracha para absorver sons e impactos do ambiente; e a adoção de caixilhos mais robustos para reduzir o barulho vindo de fora. Além disso, as paredes divisórias entre os apartamentos têm uma placa de drywall para atenuar o ruído.

O reúso de águas cinzas (dos lavatórios e chuveiros) proporciona uma economia de até 20% na conta de água do condomínio. O empreendimento conta ainda com um sistema de aproveitamento de água da chuva, usada para a rega do jardim e lavagem da garagem.

O custo mais elevado para o atendimento da norma, segundo Borges, não foi repassado para o consumidor, mas está sendo compensado com a vantagem na venda.

“Conseguimos vender pelo preço de mercado, mas com o nosso diferencial, estamos ganhando nas vendas”, conta Borges, que faz um alerta: “Todos são sócios do desempenho. Pa-

ra manter as condições previstas durante a vida útil, o usuário precisa fazer as manutenções preventivas e corretivas ao longo do tempo.”

Borges não esconde a satisfação com a premiação. “O Master é um prêmio emblemático. É o Oscar da construção civil

por ser bastante concorrido. Temos muito orgulho.”

O empresário espera a retomada do setor. “O cenário de recuperação é lento e gradual, tanto do mercado imobiliário quanto da economia como um todo”, diz. “Mas estamos otimistas com a queda de juros.”



Além.
Edifício Soberano rendeu premiação à incorporadora paulista



Dedicação, conhecimento e excelência resultam em Prêmio Master Imobiliário

Bicalho e Mollica Advogados celebra e agradece a premiação de seu sócio Rodrigo Bicalho

1º lugar entre os escritórios especializados em direito imobiliário e construção no Brasil*, Bicalho e Mollica atua em todos os segmentos relacionados ao mercado imobiliário, como:

- Consultivo imobiliário
- Ambiental e urbanístico
- Contencioso e solução de conflitos
- Mercado de capitais
- Societário e tributário

Dedicamos esse Prêmio à confiança de nossos clientes e ao empenho de nossos colaboradores.



23º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**



BICALHO | MOLLIKA
ADVOGADOS

São Paulo SP - Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1600 - 7º andar - 04543-000 - T 55 11 3016 5250 - F 55 11 3016 5299
Brasília DF - SMAS Trecho 03, Bloco E - Ed. The Union Office - Sala 301 - 71215-300 - T 55 61 3221 7585

- **Orgulho**
- ◆ “O Master é emblemático. É o Oscar da construção civil por ser bastante concorrido.
- ◆ Temos muito orgulho”

- ◆ “O cenário de recuperação é lento e gradual do mercado imobiliário e da economia como um todo, mas estamos otimistas com a queda de juros”

Carlos Borges
PRESIDENTE EXECUTIVO DA TARJAB