

IMÓVEIS

PRÉDIOS TERÃO PAREDES COM ISOLAMENTOS TÉRMICO E ACÚSTICO



Prédio construído em 2005, na Gávea, atende às especificações de performance acústica, previstas na nova Norma da ABNT

Normas da ABNT criam parâmetros de desempenho para projetos de construções

Os novos prédios residenciais construídos no país vão precisar obrigatoriamente ter paredes com revestimento acústico e isolamento térmico. Os projetos de construção desenvolvidos a partir de 19 de julho deste ano devem seguir a nova Norma de Desempenho da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelece

os critérios mínimos de desempenho dos edifícios.

Os isolamentos acústico e térmico são os que mais se destacam, em meio a outras especificações técnicas que afetam mais os construtores e interferem menos na rotina dos futuros moradores.

Os parâmetros para garantir os ideais de conforto sempre existiram, mas a sua obri-

gatoriedade tenderá a elevar o nível de comprometimento de toda a cadeia produtiva envolvida: dos fornecedores de material às imobiliárias.

O princípio de redução de ruídos externos, por exemplo, vai exigir que materiais usados nas esquadrias (portas, janelas, venezianas) tenham tecnologia compatível com as especificações previstas. Nesse

e em outros casos, a indústria deve criar e distribuir produtos tecnicamente adequados e economicamente viáveis.

Na opinião da consultora em projetos de Arquitetura e Engenharia Legal, Adriana Roxo, a regulamentação não trouxe novidades nos métodos construtivos. "A ABNT reuniu normas já existentes e aprimorou adaptando-as às situações", explicou.

Os requisitos fixados, embora já conhecidos, eram preocupações rigorosas apenas em parte das construções, naquelas que primavam pela boa prática, segundo Vicente Giffoni, presidente da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (AsBEA/RJ). Giffoni acredita que a publicação da Norma NBR 15.575 tornará essa prática generalizada entre todas as construtoras.

A regra é clara: todos os empreendimentos que saírem do papel terão de seguir a recomendação. E nisso incluem-se toda sorte de modelos prediais, dos populares aos mais sofisticados.

Para tornar seu conteúdo acessível ao público e orientar a aplicação da norma aos profissionais, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) desenvolveu o Guia Orientativo.

Continua...

Imóveis

Medidas vão reduzir problemas entre os vizinhos

Material para isolamento acústico mais efetivo evitará constantes tensões entre moradores que são provocadas por barulho e ruídos

Entre condôminos e síndicos a notícia tem sido recebida com otimismo. A perspectiva é de que um isolamento acústico aferido com bases mais rígidas possa acalmar as constantes tensões entre vizinhos. Essa é, talvez, a maior repercussão da nova norma da ABNT, do ponto de vista dos moradores. Quem afirma é o vice-presidente do Sindicato de Habitação do Rio (Secovi), Leonardo Schneider.

“De todas as queixas e conflitos entre condôminos, o problema com barulho é o mais recorrente, seja o da garagem, dos ruídos de obra de prédios adjacentes ou entre vizinhos de porta”, esclarece.

Segundo dirigente, nos últimos anos se popularizaram os empreendimentos em que as construtoras optam por usar materiais de construção com custo mais em conta. “Em muitos casos, a reverberação desmedida dos sons criou desconfortos e problemas de convivência”, disse.

Schneider afirmou que não

são só as edificações para Classe C possuem essa defasagem. Sofrem com o mesmo inconveniente os clientes das classes A e B. Mas a partir de agora, os projetos que forem cadastrados nas prefeituras vão ter que prever apartamentos que atendam, por suas características de revestimento e isolamento, a um limite permitido para ruídos externos.

A ampliação dos investimentos terá reflexo direto nos preços das novas unidades

O engenheiro Maurício Fernandes, responsável pela obra do empreendimento Giverny, comentou que a ampliação dos investimentos com vistas a um melhor desempenho refletirá no preço final das unidades, tornando-as mais caras. “Muitas construtoras não estavam prepa-

radas para as normas. Por isso, o orçamento para construção será um pouco impactado”, analisou Fernandes.

Fábio Freitas, músico de 33 anos, tem problemas de convivência com vizinhos no prédio em que mora e sonha com apartamento com maior conforto acústico. “Se eu e minha mulher Thalita tivéssemos dinheiro, certamente compraríamos a casa dentro desse padrão”, afirmou.

A norma é recente, mas algumas iniciativas se anteciparam à publicação e já refletiam em investimentos nos elementos-chave que subsidiavam a obra. Em 2005, a SIG Engenharia, por exemplo, construiu um prédio na Gávea que continha, na estrutura, os materiais para isolamento acústico de alto padrão.

O Giverny, da STR Incorporações & Engenharia, na Freguesia, é outro empreendimento que está sendo construído desde o ano passado respeitando os índices fixados pela ABNT.



INDICADORES

ALUGUÉIS

IGP-M (Abril)	7,30%
INPC (Abril)	7,16%
IGP-DI (Abril)	6,83%
IPCA (Abril)	6,40%
Índices acumulados em 12 meses	

ODIA | DOMINGO, 08/09/2013

DIVULGAÇÃO

Condomínio Giverny receberá investimentos em materiais de alta performance para isolamento térmico e acústico

As paredes têm ouvidos...

> As discussões entre moradores são tão comuns que não é difícil achar alguém que não tenha uma história para contar. No caso de Fábio Freitas e de sua mulher, Thalita de Souza, os impasses levaram a uma decisão drástica: mudar de apartamento. "O casal que mora em cima tem dois filhos que fazem de tudo, correm o dia inteiro, jogam bo-

la dentro de casa, pulam... E o problema é que a brincadeira não tem hora para acabar", desabafa Fábio.

Após algumas tentativas de diálogo, o músico de 33 anos recorreu ao livro de reclamações do prédio por três vezes. "Essas situações são muito complicadas porque as pessoas não sabem receber críticas", reclamou o músico.



Ao interfone, Thalita tenta mais uma vez dialogar com os vizinhos

Isolamento insuficiente

> Enquanto procuravam apartamento, o Fábio conta que ele e a mulher encontraram imóveis com péssimas condições acústicas. "Alguns mais modernos, como esses novos da Barra, são feitos com gesso acartonado. Esse material

é praticamente uma folha de papel, o som passa quase integralmente", apontou Fábio. Para evitar desgastes futuros, Thalita tomou uma decisão: "Ou moramos embaixo de pessoas bem idosas, ou morarmos no último andar", diz.