

Mudanças na hora de construir

Construtoras terão que cumprir regras que auxiliam no combate aos ruídos e proporcionam um ambiente térmico agradável

—Tayonara Géa—

Quem reside em prédios sabe o quanto o barulho do salto alto da vizinha do andar de cima ou um simples arrastar de cadeira incomoda o sossego. Mas também existem outros problemas para quem vive em apartamentos: o excesso de calor ou frio. Todas essas ocorrências devem-se ao fato das construtoras não investirem em materiais que proporcionem mais conforto e uma qualidade de vida melhor aos moradores.

No entanto, todos esses problemas tendem a ser resolvidos. Não por boa vontade das construtoras, mas por uma norma que vai obrigá-las a ter um nível mínimo de desempenho para alguns sistemas que compõem os edifícios.

A revisão da ABNT NBR 15.575 (Edificações – Desempenho) deve ser publicada ainda este mês e após 150 dias da publicação entrará em vigor, obrigando as



Novas medidas vão permitir um melhor desempenho acústico e térmicos às construções

construtoras a se adequarem. A princípio não haverá uma fiscalização rigorosa, mas se o comprador suspeitar de que os procedimentos corretos não foram aplicados, poderá solicitar uma averiguação.

Entenda a norma

A NBR 15.575 foi publicada em 2008, mas recentemente teve uma revisão, sendo obrigatória a sua prática a partir do segundo semestre deste ano, segundo o pesquisador do IPT (Instituto de Pesquisa Tecnológica) do Laboratório de Conforto Ambiental, Marcelo de Mello Aquilino.

A norma institui níveis mínimos de qualidade em diversos quesitos, como desempenho acústico, térmico e relacionado à iluminação. Além disso, define a vida útil dos diversos sistemas de uma edificação, como estrutura, paredes, revestimentos e pisos, informa o presidente da ProAcústica (Associação Brasileira para a Qualidade Acústica), Davi Akkerman.

Adaptação das construtoras

Muitas empresas já possuem certo cuidado na hora de construir. Então, não será novidade a nova regra. No entanto, outras terão que mudar os conceitos de construção para atender aos níveis mínimos de qualidade.

"Muitas construtoras hoje já têm cuidado na hora de construir. Mas existem aquelas que fazem sem critério. Para que se adequem à NBR 15.575 será preciso que

primem pelo projeto, pelos componentes e que tenham uma mão-de-obra qualificada. Não adianta ter os materiais corretos - como exemplo uma janela acústica, mas que seja instalada incorretamente", explica Aquilino.

A acústica

Para evitar incômodo sonoro aos moradores, as construtoras terão que investir no desempenho acústico. E se esse quesito for devidamente aplicado na construção, os habitantes terão um certo conforto, como explica o presidente da ProAcústica, Davi Akkerman.

"Algumas melhorias imediatas que a NBR 15.575 trará, em relação ao conforto acústico, incluem as paredes geminadas entre dormitórios e outros ambientes. As paredes de alvenaria, que vinham sendo construídas com até 9 cm de espessura, deverão ter no mínimo 15 cm. Em paredes com espessura menor, o sistema drywall pode ser uma solução viável para alcançar as exigências da norma. Além disso, não serão aceitas pela norma as lajes de concreto com espessura menor que 10 cm".

Desempenho térmico

Muito quente ou muito frio. Em alguns apartamentos - ou até mesmo em casas - não existe o meio termo. Para evitar que essas discrepâncias de temperatura continuem ocorrendo, a Norma 15.575 determina o desempenho térmico.

"Essa determinação visa garantir que no verão ou no frio, a temperatura não seja de

tal nível que incomode o habitante. É possível verificar o nível de desenvolvimento, basta um projetista construir um modelo computacional que consiga determinar se a edificação vai atender a norma", fala o pesquisador do IPT.

Valores e fiscalização

A norma pode ser entendida por alguns cidadãos como um fator para que as construtoras elevem o preço dos imóveis. No entanto, é precipitado dizer se haverá aumento ou não.

"O aumento de custo pode ocorrer, mas será pequeno para as empresas que já cumprem normas técnicas e varia de acordo com o padrão do empreendimento, da sua localização e das condições do entorno. É prematuro afirmar se haverá ou não impacto ao consumidor", explana o vice-presidente de Tecnologia e Qualidade do Secovi, Carlos Borges.

No que tange à fiscalização, Carlos explica que "o comprador só conseguira aferir se o desempenho acústico está adequado com o uso do apartamento, pois desempenho sempre é comportamento em uso. A norma trará níveis de desempenho mínimos que poderão ser mensurados se houver dúvidas".

Entenda a norma

A ABNT NBR 15.575, segundo informações do Secovi-SP ainda não foi publicada - a expectativa para que isso ocorra seja em fevereiro deste ano. Após a publicação, entrará em vigor em 150 dias. De acordo com o vice-presidente de Tecnologia e Qualidade do Secovi-SP, Carlos Borges, "a ABNT NBR 15.575 (Edificações Habitacionais - Desempenho) estabeleceu um nível mínimo obrigatório de desempenho para alguns sistemas que compõem os edifícios. O objetivo é traduzir as necessidades humanas como segurança estrutural, segurança contra incêndio, desempenho térmico, acústico, entre outros, em requisitos e critérios de desempenho".

Não é
LUXO



Para o presidente da ProAcústica (Associação Brasileira para a Qualidade Acústica), Davi Akkerman, o tratamento acústico é uma questão de saúde. "De acordo com a Organização Mundial de Saúde (OMS), o ruído é considerado um problema mundial de saúde pública e a terceira maior causa de poluição que mais afeta o planeta - atrás da poluição do ar e da água. Com isso vem crescendo a incidência de perdas auditivas causadas pelo ruído, inclusive em crianças e adolescentes. Segundo a OMS, cerca de 120 milhões de pessoas no mundo têm audição afetada pelo ruído. Além disso, o ruído em excesso - acima de 55 dBA - também causa doenças como estresse, insônia, irritabilidade, pressão alta, problemas cardíacos e nas cordas vocais, interferindo na qualidade de vida.