

ARTE DE KAMILA PAVÃO



**REGULAMENTAÇÃO**

# NADA DE BARULHO

Norma para padronizar construções no país a partir de julho estabelece volume de decibéis entre vizinhos

PÁGINAS 3 E 4





**EQUIPE**  
As reuniões para elaborar a norma reuniram um grupo de 120 pessoas na ABNT

Profissional faz teste para avaliar o desempenho acústico em edificações, no Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), da USP: centro participou de estudo

# COM SELO DE QUALIDADE

Norma elaborada pela ABNT, com setor da construção civil, estabelece padrões de conforto e segurança para imóveis

**Lara Mizoguchi**  
lara.mizoguchi.rpa@extra.inf.br

▶ A partir do dia 19 de julho, os projetos de empreendimentos residenciais que forem submetidos à aprovação do poder público, em todo o país, deverão seguir regras mais rígidas, com o objetivo de oferecer mais conforto e segurança aos moradores e mais qualidade aos imóveis. Paredes que isolam o calor e pisos que não permitem que o ruído do apartamento do andar de cima chegue ao de baixo são alguns dos requisitos das novas moradias.

Tudo para cumprir a Norma 15.575/2013, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), também conhecida como Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais.

Entre as novidades da norma, está a determinação dos níveis de ruído máximo que podem passar entre imóveis.

— A pessoa receberá um manual e, caso queira ter direito às garantias (do imóvel, por parte da construtora), deverá segui-lo e fazer as manutenções necessárias. É como num carro, em que você tem

que trocar o óleo. Se não o trocar, o motor vai fundir, e você não vai ter a garantia — explica Fabio Villas Bôas, coordenador da revisão da norma.

Geórgia Grace Bernardes, coordenadora técnica que também participou do estudo — que reuniu representantes de bancos, governo federal, arquitetos, engenheiros, construtoras, incorporadoras e indústria de materiais da construção —, comemora a publicação da regulamentação das regras.

— É um grande avanço, um marco regulamentário do setor — afirma Geórgia. ✚

## NA PÁGINA 4

Partes da construção têm vida útil prevista na norma.

## SEM RUÍDOS

### CONVERSAS

Entre as paredes de apartamentos vizinhos, o isolamento deve ser de 45 decibéis. Ou seja, a pessoa não pode entender o que o morador ao lado fala.

### SALTOS

Os moradores de um apartamento inferior não poderão ouvir os ruídos de sapatos do andar superior.

### DESCARGA

Os vizinhos não podem escutar quando outro morador acionar a descarga do banheiro.

### CORREDORES

Em paredes-cegas (sem portas) de salas e cozinhas entre uma unidade habitacional e áreas comuns de trânsito eventual, tais como corredores e escadaria dos pavimentos, o som não pode ultrapassar 39 decibéis.

### ÁREAS DE LAZER

Em paredes-cegas entre uma unidade habitacional e áreas comuns de permanência de pessoas, atividades de lazer e atividades esportivas, além de cozinhas e lavanderias coletivas, o som não poderá ultrapassar 54 decibéis.



# TEMPO DE VALIDADE

Itens que compõem imóveis terão prazo de vida útil previsto. Para assegurar a garantia, morador deverá seguir regras

► A partir do momento em que a norma começa a valer, em 19 de julho, o que compõe um imóvel construído após a entrada em vigor da nova regra terá uma vida útil. Em outras palavras, significa que terão um prazo de validade. Entretanto, se a pessoa quiser ter direito a indenizações das construtoras — caso algo estrague antes do previsto —, ela também deverá seguir algumas normas. Fazer manutenções periódicas é uma delas. Não alterar a estrutura da moradia sem ter a aprovação da construtora e/ou do poder público é outra.

Caso os novos projetos não estejam adequados à lei, não deverão ser aprovados pelas prefeituras. Entretanto, depois que passarem pelo poder público, poderá haver construções irregulares, que não seguirão o padrão. Caberá, então, ao morador fiscalizar seu próprio imóvel.

— Quando você ouvir o seu vizinho dando descarga, vai perceber que algo está errado. Então, chamará um perito para avaliar. Em geral, um enge-

nheiro estará capacitado para isso. Se você estiver certo, falará com a construtora. Normalmente, ela irá ressarcir-lo. Mas, se houver um acidente e você ficar inválido, vai ser (uma questão) criminal, e o responsável pela construtora poderá ir para a cadeia — explica Fabio Villas Bôas, coordenador da comissão de estudos.

## AUTORREGULAÇÃO

Vicente Giffoni, presidente da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura no Rio (AsBEA/RJ), acredita que haverá uma fiscalização extraoficial, feita pelos próprios profissionais da construção. É no que também aposta Milton Anauate, gerente-executivo da área de Gestão da Padronização e Normas Técnicas da Caixa Econômica Federal:

— Com o passar do tempo, haverá uma autorregulação do mercado, que passará a adotar a evolução da melhoria da qualidade como um diferencial, expurgando os maus fornecedores e diminuindo a ilegalidade, além de beneficiar a população. ▸

## ESPECIALISTAS OPINAM

“A norma vai regular todas as empresas dentro deste padrão, já que o anterior estava defasado. Podemos dizer que essa norma foi bastante discutida e debatida, e é de conhecimento das principais empresas e classes. Algumas empresas se anteciparam e já se adaptaram à norma. Há outras que ainda precisarão se adaptar. Serão alterações na estrutura, como uma espessura de laje maior, e a implantação de questões de sustentabilidade, como o reuso de água. Tudo para dar atualidade às

construções. Através dessa norma, elas vão estar num nível de segurança acima do que há hoje.”

**Claudio Hermolin**  
2º vice-presidente da Ademil Rio

“É uma norma nacional, importante para o Brasil inteiro. Quando há normas a serem cumpridas, significa que se constrói com melhor qualidade. Para o consumidor, é uma garantia de que o produto que está sendo entregue é de qualidade.”

**Paulo Sanchez**

vice-presidente de tecnologia do Sinduscon

## TEMPO IDEAL DE DURAÇÃO

Parte da edificação	Exemplos	Vida útil (em anos)		
		Mínimo	Intermediário	Máximo
Estrutura principal	Fundações, elementos estruturais (pilares, vigas, lajes e outros), paredes estruturais, estruturas periféricas, contenções e arrimos	50	63	75
Estruturas auxiliares	Muros divisórios, estrutura de escadas externas	20	25	30
Vedação externa	Paredes de vedação externas e painéis de fachada	40	50	60
Vedação interna	Paredes e divisórias leves internas e escadas internas	20	25	30
Cobertura	Estrutura da cobertura e coletores de água pluvial embutidos	20	25	30
	Telhamento	13	17	20
	Calhas de beiral e coletores de águas pluviais aparentes	4	5	6
	Rufos, calhas internas e demais complementos (de ventilação, iluminação, vedação)	8	10	12
Revestimento interno aderido	Revestimento de piso, parede e teto: de argamassa, de gesso, cerâmicos, pétreos, de tacos e assoalhos e sintéticos	13	17	20
Revestimento interno não aderido	Revestimentos de pisos: têxteis, laminados ou elevados; lambrís e forros falsos	8	10	12
Revestimento de fachada aderido e não aderido	Revestimento, molduras, componentes decorativos e cobre-muros	20	25	30
Piso externo	Pétreo, cimentados de concreto e cerâmico	13	17	20
Pintura	Pinturas internas e papel de parede	3	4	5
	Pinturas de fachada, pinturas e revestimentos sintéticos texturizados	8	10	12
Impermeabilização mantida sem quebra revestimentos	Componentes de juntas e rejuntamentos, sancas, rodapés e demais componentes de arremate	4	5	6
	Impermeabilização de caixa d'água, jardineiras, áreas externas com jardins, coberturas não utilizáveis, calhas e outros	8	10	12
Impermeabilização mantida somente com a quebra dos revestimentos	Impermeabilizações de áreas internas, de piscina, de áreas externas com piscinas, de coberturas utilizáveis, de rampas de garagem etc	20	25	30
Esquadrias externas (de fachada)	Janelas (componentes fixos e móveis), gradis, grades de proteção, cobogós, peltoris e soleiras	20	25	30
Esquadrias internas	Portas e grades internas, janelas para áreas internas, boxes de banho	8	10	12
	Portas externas, portas corta-fogo, portas e gradis de proteção a espaços internos sujeitos à queda acima de 2 m	13	17	20
	Complementos de esquadrias internas, tais como ferragens, fechaduras e trilhos	4	5	6
Instalações prediais embutidas em vedações e mantidas somente pela quebra das vedações ou dos revestimentos (inclusive forros falsos e pisos elevados não acessíveis)	Tubulações e demais componentes (inclui registros e válvulas) de instalações hidrossanitárias, de gás, de combate a incêndio, de águas pluviais, elétricos	20	25	30
	Reservatórios de água não facilmente substituíveis, redes alimentadoras e coletoras, fossas sépticas e negras	13	17	20
Instalações aparentes ou em espaços de fácil acesso	Tubulações e demais componentes	4	5	6
	Aparelhos e componentes de instalações facilmente substituíveis como louças, torneiras, sifões, engates flexíveis e demais metais sanitários, aspersores (sprinklers), mangueiras, interruptores, tomadas, disjuntores, luminárias tampas de caixas, fiação e outros	3	4	5
	Reservatórios de água	8	10	12
Equipamentos funcionais mantidos e substituíveis	Médio custo de manutenção	8	10	12
	Alto custo de manutenção	13	17	20

Fonte: Norma 15.575/2013 da ABNT