

FOLHA DE S. PAULO ★ ★ ★
DOMINGO, 3 DE MARÇO DE 2013 1

imóveis¹



Iara Andrade
recorre à vassoura
quando o vizinho
de cima incomoda

Zé Carlos Barreira/Folhapress

Saiba o que é possível modificar no apartamento, com e sem reforma, para se livrar do barulho da vizinhança

ÉRIKA MOURÃO
COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Salto alto, crianças, festa, volume da TV, descarga, gritos, latidos. Na vida verticalizada, ninguém está imune ao barulho alheio.

Os conflitos que têm como causa a barulheira dos vizinhos são a segunda queixa mais comum em condomínios, atrás apenas da falta de pagamento de taxas, afirma o advogado especializado em

direito condominial Alexandre Marques.

O engenheiro Davi Akkerman, presidente da Associação Brasileira para a Qualidade Acústica, explica que as edificações são obrigadas a atender a certos requisitos técnicos, mas que nem sempre eles são suficientes para isolar o barulho.

Paredes, lajes e pisos de espessuras cada vez mais finas, assim como o uso de janelas comuns, são os princi-

pais responsáveis pelo desconforto.

Alguns lançamentos têm alardeado o isolamento acústico como diferencial, mas, na realidade, essa é uma das determinações da nova norma de desempenho de edificações habitacionais NBR 15.575, que vai vigorar a partir de 19 de julho e prevê, entre outras especificações, o conforto acústico como pré-requisito em construções.

Antes de buscar uma solu-

ção para o barulho, é preciso identificar de que tipo de ruído seu imóvel é vítima.

Existem dois tipos de barulho, explica Akkerman: o aéreo e o estrutural.

O primeiro é propagado pelo ar (música alta, latidos). O segundo é causado por impacto e transmitido pela estrutura do prédio (martelo, descarga). "Para ruídos aéreos, é possível reforçar janelas, paredes e lajes. Os estruturais exigem ações comple-

xas e, às vezes, podem não ter solução", diz.

Para a pedagoga Iara Andrade, 40, a saída foram as clássicas cutucadas com vassoura no teto. "Os vizinhos de cima dormem tarde. A criança brinca de bolinha de gude e carrinho de controle remoto, e eu escuto tudo. Para não bater na porta deles, uso a vassoura", diz.

Apesar das marcas no teto, Iara diz ter um bom relacionamento com a vizinha.

"Funciona bem no nosso convívio. Virou nosso meio de comunicação."

Quando o diálogo com o vizinho não dá resultado, é possível recorrer a revestimentos e acessórios para "blindar" seu apartamento. A seguir, conheça os problemas mais comuns e o que é possível fazer para não ser obrigado a compartilhar da intimidade da vizinhança.

» LEIA MAIS NA PÁG. 4

Há uma solução para cada tipo de ruído

Barulhos podem ser aéreos, propagados pelo ar, ou estruturais, causados por impacto; soluções são diferentes

Medidas vão da simples instalação de carpetes a saídas mais radicais, como a quebra de lajes, paredes e pisos

COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Saber identificar a causa é fundamental na guerra contra o barulho.

“Para os ruídos aéreos [propagados pelo som], é preciso melhorar as condições das paredes e das lajes. No caso dos estruturais [causados por impacto], deve-se amortecer o ruído onde ele é gerado”, diz o engenheiro Davi Akkerman.

Ele explica que, nos apartamentos, as fachadas são as áreas mais expostas a ruídos externos. “A janela comum é

muito pobre em isolamento acústico. Em geral, são duas folhas de alumínio e uma de vidro, que têm o objetivo de escurecer o quarto e não de isolar o som.”

Uma solução econômica, de acordo com o engenheiro, é instalar mais uma folha de vidro nesse tipo janela.

Foi o que fez a designer de interiores Daniela Amaral. Moradora de um edifício no Paraíso, zona sul da capital, ela e a família sofriam com o barulho do trânsito intenso.

Contrataram o serviço de uma empresa especializada e gastaram aproximadamente R\$ 2.000 para ter vidros mais espessos e borrachas para vedação das janelas.

O resultado, no entanto, não foi o esperado. “Queríamos algo que isolasse 100% o barulho, mas não foi bem

assim. Abafou bastante, mas ainda dá para ouvir”, conta.

A arquiteta Fernanda Negrelli aconselha o uso de materiais acústicos nas esquadrias (ou caixilhos) e de vidros duplos, triplos e até quádruplos para obter um bom sistema de vedação. “É importante pensar também em um aparelho de ar condicionado, pois a abertura da janela torna-se inviável.”

No reforço de lajes e paredes, é recomendado o sistema drywall, que utiliza chapas de gesso acartonado com lã mineral, de vidro ou de rocha entre elas. Não requer a derrubada de paredes e tem instalação simples.

O preço do drywall depende da complexidade do projeto e pode variar, em média, de R\$ 75 a R\$ 150 o metro quadrado instalado.

Para o piso, Akkerman aconselha a colocação de uma manta flexível, que pode ser instalada antes do revestimento.

Ruídos de impacto originados no banheiro, como os da válvula de descarga ou de água pelas tubulações, têm soluções mais complicadas, explica o doutor em acústica

Lineu Passeri Junior. “É necessário isolar esses elementos da estrutura do prédio com materiais resilientes. Dependendo das condições construtivas, é preciso quebrar paredes, forros e lajes.”

‘GARAGE BAND’

O empresário Clévis Bertolotti, 41, não imaginava o que enfrentaria quando comprou um apartamento em um edifício de alto padrão na Mooca, zona leste de São Paulo.

A unidade, no primeiro andar, fica em cima da sala de música, ou “garage band”, como as construtoras denominam o espaço de lazer. Moradores do prédio usam o local para ensaiar com seus instrumentos e, mesmo a construtora afirmando que havia tratamento acústico no local, o nível de ruído era intenso,

diz o empresário. “Eu estava ficando maluco.”

Após passar mais de um ano notificando o condomínio e a construtora, Bertolotti contratou uma perícia. “O laudo apontou que o ruído chegava, à noite, a cerca de 52,2 decibéis [pela norma de edificações o limite é de 30 a 40 decibéis].”

De posse dos laudos, o empresário conseguiu amigavelmente em uma assembleia do prédio a aprovação de um projeto acústico, e o condomínio arcou com os custos de R\$ 68 mil. Clévis gastou do próprio bolso, entre perícia, advogado e contratação do projeto, cerca de R\$ 20 mil.

“Não vou dizer que não escuto mais o som. Mas não tem mais vibração. Você sabe que está tocando, mas não incomoda. É possível dormir.” (EM)

“Ruídos originados no banheiro costumam ter soluções mais complicadas. Em geral, é preciso quebrar paredes, forros e lajes

LINEU PASSERI JUNIOR
arquiteto e mestre em acústica

DE CIMA

- Se o vizinho do andar de cima incomoda com barulhos de impacto —salto alto ou arrastar de móveis, por exemplo— ele pode instalar um carpete (que minimiza, mas não resolve o problema) ou uma manta flexível (de polietileno, lã de rocha ou lã de vidro) sob o piso
- PREÇO DE R\$ 150 A R\$ 300 O M² (SÓ A MANTA; MÃO DE OBRA À PARTE)
- Se o ruído é aéreo (gritos, por exemplo), deve-se instalar no teto um revestimento conhecido como drywall —chapas de gesso acartonado com enchimento de lã
- PREÇO DE R\$ 80 A R\$ 160 O M² (INSTALADO)

DO LADO

- Se o ruído é transmitido pelo ar, reforce o isolamento com drywall (veja acima), que é adicionado à parede já existente e não demanda quebra-quebra
- PREÇO DE R\$ 75 A R\$ 150 O M² (INSTALADO)
- Se é ruído for de impacto (como o vizinho que martela a parede), a única solução será tentar um acordo com quem produz o barulho

DE FORA

- Troque as janelas (venezianas, pivotantes, basculantes ou de correr) por modelos que permitem vedação completa e isolamento acústico, como as “maximizar” (que abrem para fora; só vale para quem pode alterar a fachada do edifício)
- PREÇO DE R\$ 1.200 A R\$ 2.000 EM MÉDIA POR JANELA (INCLUI INSTALAÇÃO)
- Se não puder mexer na fachada, é possível instalar janelas (ou portas, no caso de varandas) antirruídos por dentro de cada ambiente do apartamento. É como uma segunda janela instalada de maneira sobreposta à existente (sem necessidade de quebrar parede ou trocar peças)
- PREÇO DE R\$ 3.000 A R\$ 5.000 POR JANELA (INCLUI INSTALAÇÃO)

PELO CANO

- A única solução é quebrar a parede por onde passa o encanamento, instalar ‘anéis’ de borracha flexível (gaxetas) entre os canos e a estrutura do banheiro e, por fim, reconstruir as paredes de modo que não encostem na tubulação (é preciso deixar um vão de alguns centímetros entre o cano e a estrutura do apartamento). Nesse caso, o banheiro ficará alguns centímetros menor
- PREÇO DE R\$ 450 A R\$ 550 O M² (UMA PAREDE DE 6 M² CUSTARÁ CERCA DE R\$ 3.000)
- Se você escutar o vizinho tomando banho ou urinando, por exemplo (ruído aéreo), é possível reforçar as paredes instalando drywall especial para banheiros, cozinhas e lavanderias (feito de gesso verde)
- PREÇO DE R\$ 90 A R\$ 160 O M² (INSTALADO)

DE DENTRO

- Quando você é o barulhento
- A instalação de carpetes minimiza ruídos de salto alto, móveis arrastados ou unhas de cachorro
- PREÇO DE R\$ 50 A R\$ 280 O M² (INSTALADO)
- Instalar portas acústicas (de aço ou madeira) em determinados ambientes (quarto do bebê ou no home theater, por exemplo)
- PREÇO DE R\$ 2.500 A R\$ 3.200 (INSTALADA)

R\$ 27,5 MIL
É quanto pode custar o isolamento acústico de um apartamento de 100 m²*

* valor cobrirá o tratamento de ruídos externos e dos vizinhos de cima e do lado

PREÇO DE R\$ 150 A R\$ 300 O M² (SÓ A MANTA; É PRECISO PAGAR À PARTE A INSTALAÇÃO DO PISO E À MÃO DE OBRA)

FONTES Davi Akkerman, engenheiro e presidente da Associação de Qualidades Acústicas; Lineu Passeri Júnior, arquiteto mestre em acústica; arquiteta Fernanda Negrelli, Luiz Antônio Martins Filho, gerente da Associação Brasileira dos Fabricantes de Chapas para Drywall e lojas especializadas