

Regra da ABNT pode acabar com o barulho do vizinho

Norma de Desempenho de Edificações, em vigor desde o final de julho, dá mais segurança e conforto a moradores, além de combater a principal causa de conflitos nos condomínios

Desrespeito, exibicionismo, selvageria. Quando o assunto é som alto, a crítica é generalizada. Ouve-se de tudo, menos complacência com aqueles que abusam dos decibéis, geralmente nos finais de semana ou em datas especiais, como aniversários. O barulho é a causa de quatro em cada dez conflitos entre vizinhos. Num mundo cada vez mais neurótico, qualquer ruído além do limite é motivo para estresse que termina desbandando em brigas ou azedando a convivência. E não é só o som alto que sai do apartamento de cima ou do paredão de som instalado no carro na casa ao lado. Barulhos como latidos de cães, o toc-toc de sapato no piso e brigas entre casais muitas vezes incomodam mais que o som alto do final de semana.

Para evitar situações assim, está em vigor há um mês a Norma de Desempenho de Edificações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelece exigências de conforto e segurança em imóveis residenciais que serão construídos a partir de agora. A norma 15.575 foi dividida em seis partes, a primeira sobre requisitos gerais e as demais referentes à construção do edifício, quais sejam: estrutura, pisos, cobertura, vedação e sistemas hidrossanitários.

A primeira versão da norma, publicada em 2008, impôs severas dificuldades a construtores, projetistas e à indústria de materiais para se adequarem aos requisitos, muitos deles inéditos à época. Em conjunto, as principais entidades da indústria da construção pressionaram e conseguiram estender o prazo até 2013. A norma entrou em vigor no dia 19 de julho. Diferentemente da versão anterior, restrita a empreendimentos de até cinco pavimentos, o novo texto é mais abrangente e contempla projetos habitacionais de qualquer porte.

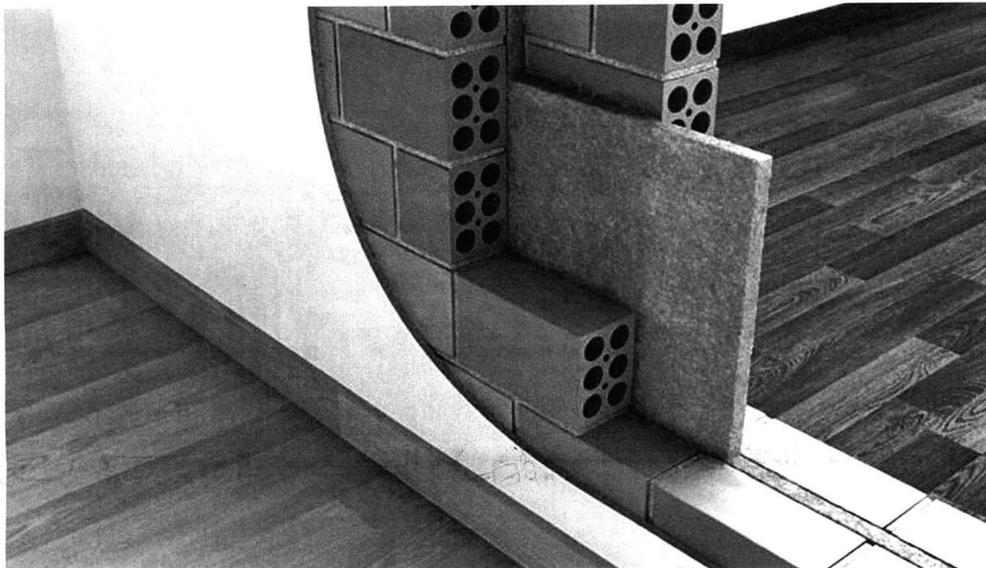
"Este é um grande salto que o setor da construção dá, porque vai trazer mais qualidade e transparência para o processo de construção", afirma o presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), Paulo Safady Simão. Ele lembra que as normas trazem obrigações para todos - do projetista ao comprador. "São parâmetros que orientam desde a elaboração do projeto, à entrega ao usuário e manutenção pelo próprio comprador. Envolve a cadeia produtiva inteira", comenta.

Como se trata de uma norma que envolve padrão de qualidade, a CBIC estima um acréscimo de até 4% no custo final de construção. "Mas este impacto será rapidamente absorvido pela redução do custo de manutenção ao longo dos anos. As empresas que já atendem aos critérios das normas prescritivas, terão muito pouco a acrescentar nos seus projetos, porque vão fazer apenas adaptação", ressalta Safady.

Segundo ele, as normas prescritivas, já existentes, tratam de padrões quantitativos dos produtos usados na cons-

MORAR BEM

Alguns pontos previstos na norma 15.575/2013, obrigatória para novas construções



1 Conversas

O som que passa pelo isolamento das paredes de apartamentos vizinhos não pode ultrapassar 45 decibéis. O morador não pode entender o que o vizinho ao lado fala

2 Saltos

Existem muitas reclamações entre condôminos sobre a utilização de salto pelas mulheres. Agora, os moradores de um apartamento inferior não poderão ouvir os ruídos de sapatos do andar superior

3 Descarga

O barulho da descarga do banheiro não pode ser perceptível pelo vizinho, quando acionada

4 Corredores

O som não pode ultrapassar 39 decibéis

5 Áreas de lazer

O som não poderá ultrapassar 54 decibéis

6 Temperatura

A temperatura interna deve ser menor que a externa, em dois graus Celsius

7 Vida útil

As construtoras terão de informar a vida útil das partes que compõem o prédio, sendo que os pisos e paredes não podem se desgastar, naturalmente, no prazo de dois anos

8 Paredes

As paredes devem suportar a fixação de peças suspensas, tais como armários, prateleiras, lavatórios, redes de dormir, quadros

9 Fachadas

Não podem permitir a passagem de água para dentro do imóvel

10 Rede elétrica

As instalações elétricas devem privilegiar a adoção de soluções que minimizem o consumo de energia, entre elas a utilização de iluminação e ventilação naturais e de sistemas de baseados em energias alternativas

A mudança é positiva, pois vai elevar o nível de construção no país em termos de metas e resultados"

ROBERTO LIRA

Consultor técnico do Sinduscon-RJ

Mesmo sem a norma, as construtoras têm a obrigação de entregar produtos de qualidade"

MARIA INÊS

Coordenadora da Proteste

trução, como pesos, tamanhos e formatos. Já a norma de desempenho trata dos resultados que estes produtos devem oferecer ao consumidor final, com detalhamento dos níveis de segurança, conforto e resistência que devem proporcionar. Entre os conceitos apresentados pela norma está o de vida útil para os sistemas. "Quando adquirir um imóvel, o comprador saberá exatamente o período mínimo de tempo pelo qual cada sistema deve se manter.

A norma também diz quanto a estrutura de uma parede deve aguentar, sem apresentar falhas ou rachaduras para impactos ou rachaduras para impactos de uma determinada força. Tubulações hidrossanitárias que não estiverem escondidas devem suportar até cinco vezes seu próprio peso, para que não se rompam. Vedações de paredes têm que garantir uma redução específica da temperatura verificada no lado exterior do edifício. Também têm que oferecer proteção acústica, abafando sons externos dentro de medida pré-determinada.

Acústica é o item que mais interessa ao comprador comum. É também o assunto mais comentado nas reuniões de condomínios de norte a sul do Brasil. A coordenadora da

Proteste - Associação Brasileira de Defesa do Consumidor - explica por que: "É o tipo de problema que só se percebe depois que se entra no imóvel, e a norma não tem o poder de uma lei, mas a advogada lembra que o artigo 39 do Código de Defesa do Consumidor determina que os produtos e serviços devem estar de acordo com as normas da ABNT. "Mesmo sem a norma, as construtoras têm a obrigação e a responsabilidade de entregar produtos de qualidade. É obrigação delas oferecer condições de habitabilidade", reforça Maria Inês.

"A mudança é positiva, pois vai elevar o nível de construção no país em termos de metas e resultados, além de beneficiar o comprador - informa Roberto Lira, consultor técnico do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio (Sinduscon-Rio). Em entrevista recente ao jornal O Globo, o especialista em direito imobiliário, Hamilton Quirino, disse que mudanças vão se refletir positivamente também no convívio entre vizinhos: "O barulho entre cômodos é um grande problema. Com a proteção acústica, acredita na melhora da qualidade de vida e da convivência entre os condôminos."

FIQUE POR DENTRO

A Norma de Desempenho, como é conhecida, estabelece parâmetros técnicos para vários requisitos importantes de uma edificação, como desempenho acústico, desempenho térmico, durabilidade, garantia e vida útil, e determina um nível mínimo obrigatório para cada um deles. Segundo especialistas, o maior diferencial é estabelecer como metodologia o conceito de desempenho da edificação, alinhado às tendências internacionais, em complemento às antigas normas prescritivas. A abordagem de desempenho está ligada ao comportamento que se espera de uma edificação quando em uso, dentro de determinadas condições, tendo como foco as necessidades de seus usuários ao longo do seu tempo de vida útil. A ABNT NBR 15.575 traduz tecnicamente as necessidades da sociedade brasileira no que se refere à aquisição de imóveis, levando em conta o estágio técnico e socioeconômico do Brasil. A norma também tem como características estabelecer as responsabilidades de cada um dos atores ligados a uma edificação - construtores, incorporadores, projetistas, fabricantes de materiais, administradores condominiais e os próprios usuários. Fica claro o compartilhamento da responsabilidade sobre a edificação ao longo do tempo.