

SAIBA MAIS



Silêncio validado

UM DOS ITENS DA NORMA DE DESEMPENHO, QUE ENTRA EM VIGOR EM JULHO, ESTABELECE PADRÕES MÍNIMOS DE RUIDOS EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS

Texto Renata Putinatti

Pesquisas de satisfação pós-ocupação feitas por diversas incorporadoras e construtoras da cidade de São Paulo mostram que uma das maiores reclamações feitas pelos usuários de imóveis é o desconforto gerado pelos ruídos, seja da área externa, da rua, dos vizinhos ou dos equipamentos do próprio edifício.

Para assegurar garantia aos consumidores em relação à qualidade dos empreendimentos, desde 2008 vem sendo discutido um conjunto de normas que estabelece requisitos obrigatórios para alguns sistemas das edificações, inclusive, para o isolamento acústico. Criada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), a NBR 15575 – Desempenho de Edificações Habitacionais, ou Norma de Desempenho, como ficou mais conhecida, foi publicada em 19 de fevereiro deste ano e passará a valer após 19 de julho.

A novidade define padrões mínimos de desempenho que vão além da acústica, envolvendo também segurança estrutural e vida útil das construções.

Segundo Carlos Alberto de Moraes Borges, vice-presidente de Tecnologia e Qualidade do Secovi-SP, da capital paulista, o documento contempla apenas imóveis residenciais – unifamiliar ou em condomínios verticais e horizontais –, excluindo os comerciais. “Os projetos protocolados na prefeitura em data anterior a 18 de julho não precisam atender à norma”, esclarece.

“É importante destacar que ela abrange todos os tipos de obras, independentemente do padrão, ou seja, vale para habitações de interesse social ou para as mais sofisticadas”, argumenta Cintia Figueiredo, gerente de produtos para o mercado de construção civil da divisão de produtos extrudados da Alcoa, multinacional produtora de alumínio primário.

A questão acústica é um dos itens mais aplaudidos e propõe a vedação do som por meio de janelas, paredes e pisos. “É essencial ressaltar que a norma visa a performance de todo o sistema acústico e não de cada material. Porém, para chegar ao sistema ideal, deve-se usar material adequado, o que leva à mudança de conceito da indústria”, observa Borges.

Para Cintia, um desafio interessante está relacionado ao custo, por se tratar de peças com mais qualidade, mas que não podem inviabilizar o projeto. O profissional do Secovi-SP acrescenta que o processo de aceitação das indústrias é gradual, mas que algumas marcas já disponibilizam produtos que seguem a regulamentação proposta.

É o caso da janela de correr desenvolvida pela Udinese em parceria com a Alcoa, que conta com o sistema Contact com vidro laminado de 10 mm, que isola aproximadamente 31 decibéis enquanto uma janela do mesmo tipo, mas com padrão tradicional barra apenas 22 decibéis.

A Norma de Desempenho deixa clara as responsabilidades de todos os envolvidos na construção, desde o projetista até o consumidor final, que tem a obrigação de conservar a qualidade realizando manutenções periódicas para que o imóvel alcance a durabilidade máxima.

Embora não seja uma lei, portanto, não há penalização para a construtora que não cumpri-la, a nova medida deve fazer parte do Código de Defesa do Consumidor, dando respaldo ao cliente. Além disso, quem procura uma morada, busca conforto e qualidade de vida, portanto, imóveis que atendem às regras estabelecidas serão vistos com bons olhos. “Quem vai fiscalizar a obediência é o próprio mercado”, acredita Borges.