

Tudo pelo sossego

O barulho é o principal problema dos prédios. Saiba como descobrir se o seu novo imóvel é silencioso e tranquilo

Quem mora em prédio compartilha um grande incômodo: o barulho. O que poucos sabem é que um defeito omitido na construção pode ser o principal responsável pelo problema.

"Há 20 anos, imóveis eram feitos com paredes e lajes grossas. Mas, para baratear a construção, essas estruturas passaram a ser cada vez mais finas, prejudicando o isolamento acústico", explica o arquiteto Marcos Holtz.

Há também materiais que sozinhos não são capazes de conter ruídos, exigindo mantas acústicas e técnicas sofisticadas de instalação, como é o caso do dry wall. "Se ele não tiver uma manta bem colocada, o isolamento será ineficiente", diz o advogado especialista em ruídos em edificações Waldir Miranda.

Segundo Miranda, quem acredita estar sendo lesado tem o apoio do Código Civil, do Código de Defesa do Consumidor e de normas técnicas para pedir um ressarcimento da incorporadora — se comprovada a falha.

Para ampliar a qualidade dos empreendimentos, Carlos Borges, vice-presidente de tecnologia e qualidade do Secovi-SP (sindicato da habitação), afirma que foi criada a norma 15.575, que estabelece desempenhos acústicos mínimos às construções.

Ao alcance dos moradores, a dica da arquiteta Mariana Cecchini para atenuar os ruídos é "vestir bem a casa". "Piso frio, mesa com tampo de vidro e ausência de tapete podem dar eco e prejudicar o vizinho." (Ana Paula Campos)

Fuja do barulho



Saiba como evitar

Faça as perguntas certas à construtora

1 O empreendimento atende às normas técnicas de isolamento acústico?

Se a resposta for afirmativa, você pode pedir para essa informação ser incluída no contrato

A norma 15.575 determina o desempenho acústico de sistemas (como pisos e paredes) e só passará a valer em março de 2012. Algumas incorporadoras já adotam as recomendações

2 A construtora teve problema em relação a ruídos em empreendimentos anteriores?

Informe-se também com os síndicos para saber se houve algum defeito na construção que prejudicou o isolamento

3 De quanto é a espessura da laje?

A princípio, laje de até 7 cm não consegue conter os ruídos. O ideal é que a espessura mínima seja de 10 cm

4 Há no contrapiso uma manta para impedir a passagem de ruídos?

Um material emborrachado no contrapiso também colabora para garantir o isolamento acústico

Fique de olho

- Veja se a área de lazer fica embaixo das janelas dos dormitórios
- Observe se o quarto divide uma parede com a cozinha
- Verifique se o elevador do edifício fica perto de algum dormitório
- Note se entra ar por frestas na janela e tenha em mente que, nesses casos, o barulho também irá passar



5 A parede do imóvel é de dry wall? Conta com manta acústica?

O dry wall pode deixar passar o som se não tiver uma manta acústica, como a lâ de rocha ou a de vidro, bem instalada

6 A janela conta com uma ou duas folhas de vidro?

Com apenas uma folha de vidro, os desempenhos acústico e térmico são prejudicados

7 Que tipo de porta será colocada no imóvel?

Algumas contam com a superfície de madeira, mas com o recheio de papelão, deixando passar muito barulho

8 A tubulação possui tratamento acústico especial?

O barulho da parte hidráulica é apontado como um dos maiores problemas com ruídos



Inimigos do sossego

Ruídos de impacto

- Barulho do salto alto
- Móveis sendo arrastados no andar de cima

Ruídos aéreos entre unidades

- Conversas do vizinho do lado
- Ruído da descarga do vizinho de cima

Ruídos aéreos da fachada

- Tumulto do trânsito
- Bagunça de bares

Ruídos de equipamento

- Barulho de elevadores
- Som da bomba d'água

Fontes: vice-presidente de tecnologia e qualidade do Secovi-SP (sindicato da habitação), Carlos Borges, arquiteto do escritório Harmonia Acústica, Marcos Holtz, arquiteta Mariana Cecchini e advogado e autor do livro "Perturbações Sonoras nas Edificações Urbanas", Waldir Arruda Miranda Carneiro

