

Folha De S.Paulo

Domingo, 3 de março de 2013

Imóveis – 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 Bertoloti, 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, Bertoloti 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 estão tocando, mas não incomoda. É possível dormir."

-

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 "maxim--ar" (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)

Outra opção é instalar uma manta flexível (de polietileno, lã de rocha ou lã de vidro) sob o piso laminado. No caso de tacos, cerâmica ou porcelanato, o piso ficará desnivelado (com um pequeno 'degrau' na entrada)

PREÇO de R\$ 150 a R\$ 300 o m² (só a manta; é preciso pagar à parte a instalação do piso e a mão de obra)

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 cobriria o tratamento de ruídos externos e dos vizinhos de cima e do lado

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/96620-ha-uma-solucao-para-cada-tipo-de-ruido.shtml>