



Imóveis Casas & Construção



GRUPO O REGIONAL

LANÇAMENTOS IMOBILIARIOS | COMPRA | VENDE | ALUGA |

26 Julho 2021

5 dicas infalíveis para reformar a casa sem estresse

9 passos para planejar a construção da sua casa do zero

Como elaborar um projeto para construção de sua casa?

Como simplificar a pesquisa por materiais de construção?

Comprar um imóvel pronto ou construir? Saiba as vantagens de cada um

Muro de Arrimo: o que é e como fazer?

Acompanhe todas as terças feiras edição online e as sextas feiras edição impressa/online as principais notícias, matérias e acontecimentos da região

REGIONAL

Circulação em 15 cidades

Amparo - Artur Nogueira - Conchal - Cosmópolis
Engenheiro Coelho - Espírito Santo do Pinhal
Estiva Gerbi - Holambra - Itapira - Jaguariúna
Mogi Guaçu - Mogi Mirim - Paulínia - Pedreira
Santo Antônio de Posse

Whatsapp: 19 9 9685 4255 - 9 9772 0540
Email: comercial@jornaloregional.net

5 dicas infalíveis para reformar a casa sem estresse

1. Planeje tudo com muita calma

Antes de sair por aí quebrando paredes ou comprando materiais de construção, você deve parar e pensar, com muita calma, no que realmente precisa fazer. Quais são os cômodos que vão ser reformados? O que você pretende mudar neles?

Feito isso, estipule um prazo para os trabalhos. Seja razoável — não pense que uma reforma complexa pode ser realizada em uma semana. Aliás, falando em complexidade, vai ser necessário sair de casa ou tudo poderá ser feito sem atrapalhar a rotina da família? Com tudo isso em mente, você já terá condições de começar a estabelecer um orçamento.

2. Faça um bom estoque de materiais

Se você fizer um bom planejamento, vai saber exatamente o que comprar numa loja de materiais de construção. Com isso, será mais fácil economizar, principalmente pela quantidade — pisos e azulejos, por exemplo, saem bem mais baratos quando comprados de uma vez.

Com o cronograma da sua obra já estabelecido, você também vai poder comprar alguns materiais no momento certo: lembre-se que o cimento e a argamassa, por terem prazo de validade, devem ser adquiridos o mais próximo possível do início dos trabalhos.

3. Contrate bons profissionais

Um dos pontos primordiais para reformar a casa sem estresse é poder contar com bons profissionais. À primeira vista, contratar um engenheiro ou um arquiteto pode soar como um gasto desnecessário — a verdade, porém, é que eles podem ser vitais para garantir que o projeto saia do jeitinho que você imaginou.

A melhor maneira de encontrar um especialista é buscando indicações de parentes ou amigos que já tenham requisitado esses serviços. Consulte as referências do profissional e só solicite suas tarefas após ter firmado um contrato que detalhe tudo o que for relacionado à obra.

4. Fique de olho na organização

Não esqueça de proteger seus móveis e eletrodomésticos! Para não os danificar, cubra-os com plásticos e panos — peças mais sensíveis devem ser encaixotadas ou guardadas em outro lugar.

Atente-se ainda às regras da vizinhança. Para não criar problemas devido ao barulho, por exemplo, o ideal é que as obras não ultrapassem o horário da tarde.

Por fim, cuide da sujeira: solicite a limpeza diária da obra e considere alugar uma caçamba caso haja muito entulho. Só não vá esquecer de retirar a caçamba da rua depois!

5. Divirta-se reaproveitando o que você já tem

Muita coisa que você já possui pode ganhar vida nova com uma simples pintura ou recauchutagem: móveis podem ser reformados, sofás ou cadeiras podem receber novo estofamento, e por aí vai.

Além de economizar uma grana, ao reaproveitar alguns itens, você contribui para a sustentabilidade e ainda pode se divertir dando-lhes um toque pessoal.



9 passos para planejar a construção da sua casa do zero

1. Escolha o terreno ideal

Antes de qualquer coisa, para você construir a casa dos seus sonhos, é preciso escolher o local. A escolha do terreno é fundamental para construção do imóvel e, principalmente, para que ele fique dentro das expectativas.

É muito importante estar atento aos desníveis do terreno, à qualidade do solo, à área permitida para a construção da casa e à localização.

Todos esses detalhes impactam na obra e no valor final. Uma ótima dica para as pessoas que não estão muito seguras na hora de fazer essas escolhas é pedir auxílio a um arquiteto.

2. Defina o limite orçamentário para a construção

A determinação do valor a ser gasto na construção da casa é, provavelmente, o fator que mais vai impactar no imóvel. O orçamento da obra será o responsável por definir o tamanho, a qualidade da casa e o tempo gasto para a conclusão da construção. Por isso, é muito importante tomar muito cuidado ao fazer as contas de maneira correta e realista.

Tenha atenção, ainda, para não exagerar no projeto, fazendo com que você não consiga pagar por todos os custos ou terminar a obra no tempo esperado. Porém, é preciso ter cuidado com a situação contrária: não economize demais para depois se arrepender!

3. Contrate um arquiteto para fazer o projeto

O acompanhamento técnico durante a construção da casa é uma exigência da legislação brasileira. Após definido o orçamento, deve-se contratar um arquiteto

para a criação do projeto da casa. O profissional qualificado será o responsável por colocar no papel todos os seus desejos e sonhos, permitindo que você construa uma casa de altíssima qualidade e que atenda às suas expectativas.

O arquiteto e urbanista não se preocupa apenas com a estética da obra. Ele também orienta, planeja e projeta de acordo com as condições do terreno e com as suas necessidades. Sua capacitação permite que as melhores técnicas sejam aplicadas, garantindo conforto, sustentabilidade e otimizando os espaços disponíveis.

4. Entenda o papel do engenheiro

O profissional da Engenharia Civil se envolve, principalmente, com a parte estrutural da construção. Ele está habituado a realizar os cálculos necessários para concretizar o projeto idealizado pelo arquiteto com total segurança. Esses profissionais analisam as cargas e forças as quais a construção estará sujeita e, a partir disso, definem se o terreno suportará a obra.

Eles também estabelecem o tipo de fundação e dimensionam a parte estrutural, como pilares, estacas e vigas. Além de outros cálculos que incluem a resistência dos materiais, visando a estabilidade, economia e segurança do imóvel. O engenheiro também está apto a trabalhar com as instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, assim como acompanhar o progresso da obra para que todas as etapas sejam executadas de acordo com as normas técnicas.

5. Utilize mão de obra

qualificada

O primeiro passo é conhecer o profissional de arquitetura que você pretende contratar. Pesquise seu portfólio, seu estilo de trabalho e o tempo que ele atua no mercado. Afinal, é muito importante buscar um profissional da sua confiança. Depois, para que o projeto do arquiteto saia do papel de forma fiel, é preciso utilizar mão de obra qualificada.

Por isso, devem-se contratar mestres de obra, pedreiros, pintores e serventes que possuam referências e que você conheça os trabalhos realizados por eles. Lembre-se de que eles serão os responsáveis para que o seu lar fique de acordo com o desejado.

6. Compre os materiais necessários

Para planejar a construção da sua casa e realizar as obras, é preciso comprar os materiais que serão utilizados em cada etapa. As compras desses insumos devem ser feitas em empresas de qualidade e que entreguem produtos de ponta. Caso contrário, pode-se adquirir itens que prejudiquem a sua construção.

Ao comprar os materiais, é muito importante seguir aquilo que foi definido pelo arquiteto e engenheiro nos projetos. Isso garante que a obra fique dentro do orçamento e você não tenha surpresas desagradáveis.

7. Obtenha a documentação

A parte legal do planejamento consiste em cumprir com as obrigações jurídicas para conseguir a aprovação e a formalização do projeto, a fim de conseguir cons-

truir o imóvel.

É nesse momento que você deverá obter licenças e alvarás da obra, de acordo com as normas e exigências dos órgãos municipais competentes.

Nessa fase, também é necessário realizar o pagamento das taxas e emolumentos legais, além de apresentar os dados da documentação jurídica e cadastral do terreno.

Os contratos devem ser feitos de acordo com a legislação vigente e da forma que o órgão fiscalizador responsável exigir.

8. Defina um cronograma

Definir um cronograma é fundamental para manter a organização dos estágios e conseguir visualizar e entender os passos que precisarão ser executados. A construção da sua casa deve seguir as seguintes etapas de uma obra:

1. Fundação — etapa responsável pela sustentação. Aqui, a mão de obra deverá preparar o terreno e realizar a fundação e a construção do alicerce que servirá de base para a construção;

2. Alvenaria — consiste no levantamento das paredes, na colocação da laje e de outros pontos estruturais do imóvel;

3. Laje e Telhado — conclui a parte estrutural da casa e deve ser feito de acordo com o especificado no projeto arquitetônico. Além do efeito estético, ele tem grande importância para a conservação do imóvel;

4. Elétrica e hidráulica — são etapas que exigem muitos cuidados para ficarem bem executadas. Para evitar erros e problemas posteriores, é essencial contar com profissionais capacitados;



5. Acabamento — pode ser complexo, longo e caro. Em geral, demanda muita mão de obra, pois consiste na colocação dos pisos e revestimentos, nivelamento das paredes, pintura, instalação de móveis planejados etc.

9. Esteja atento à segurança

Garantir a integridade física dos trabalhadores deve ser uma prioridade antes mesmo de iniciar a construção. O canteiro de obras é um ambiente perigoso, e que exige muita atenção e cuidados básicos para evitar problemas futuros. Acidentes criam um clima de incerteza, além de prejudicar o trabalhador, a empresa e a equipe.

Para prevenir essas ocorrências, é importante realizar um

bom planejamento do canteiro de obras, pensando em todos os equipamentos que serão necessários, como EPIs e EPCs.

Também é fundamental providenciar tapumes, andaimes e telas de segurança para cercar a obra e evitar acidentes com pedestres. Por fim, é preciso preparar um local adequado para armazenar os materiais, sempre seguindo as normas de segurança.

Planejar a construção do seu imóvel pode parecer trabalhoso, mas todas as etapas que citamos são importantes para garantir um resultado satisfatório. Um bom planejamento previne erros, garante o total aproveitamento do terreno, evita desperdício de materiais e, conseqüentemente, economiza dinheiro.

Como elaborar um projeto para construção de sua casa?

Obtenha as medidas exatas do seu terreno

Antes de qualquer coisa, você vai precisar que um serviço de topografia realize o levantamento planialtimétrico do seu terreno. Trata-se de uma planta com todas as medidas do seu espaço, trazendo desde as dimensões horizontais até as alturas de desnível.

Esse procedimento custa aproximadamente 1% do valor da obra e é essencial para você dar prosseguimento a todos os outros passos.

Estabeleça os detalhes do seu projeto

Com a medida do terreno em mãos, você mesmo poderá fazer um rascunho do projeto de construção. Não se preocupe com

eventuais incoerências. Afinal, o importante nessa etapa é representar suas ideias no papel da maneira mais clara possível.

Qual será o tamanho dos cômodos? Como sua casa será distribuída pelo terreno? Você precisa de um quintal espaçoso? Pense em todos esses detalhes e, aí sim, siga para a próxima etapa.

Apresente sua ideia a um profissional especializado

Agora que você já tem os detalhes do terreno e um rascunho do que você quer, será necessário contratar um arquiteto para avaliar a sua ideia e elaborar um projeto para construção viável. Esse profissional criará não somente a planta baixa da obra, mas também todo o projeto que será

aprovado na prefeitura e utilizado pelos especialistas que executarão o serviço.

Também é atribuição do arquiteto pensar em toda a parte elétrica e hidráulica. Além de detalhes que você nem imaginaria, como iluminação, projeto térmico e acústico, otimização dos espaços, entre outros. Com isso, os trabalhadores da obra saberão exatamente o que fazer, evitando imprevistos e gastos desnecessários.

Defina o orçamento e siga em frente (ou não)

Com o projeto pronto, você pode ter uma ideia do orçamento e partir para o planejamento da obra. Assim, você vai saber exatamente o que será necessário

comprar, podendo pesquisar as melhores condições na compra dos materiais e na contratação dos serviços de mão de obra. Caso o seu orçamento seja insuficiente para fazer o que você deseja, sempre é possível modificar um ou outro detalhe para tentar diminuir os custos. Porém, se alterar o projeto não for uma opção, você pode adiar a empreitada para quando tiver condições mais favoráveis.

Por fim, lembre-se: ainda que você não entenda nada de obras e não tenha tempo ou paciência para lidar com essas questões. A melhor maneira de economizar um bom dinheiro na sua construção é estudando e pesquisando, como você está fazendo agora. Pequenos erros podem representar um grande prejuízo no futuro!



Como simplificar a pesquisa por materiais de construção?

Faça um cronograma da sua obra

Antes de mais nada, peça a ajuda de um profissional para fazer uma estimativa da duração dos trabalhos. Isso porque, com o planejamento da obra, você otimiza resultados e evita surpresas desagradáveis.

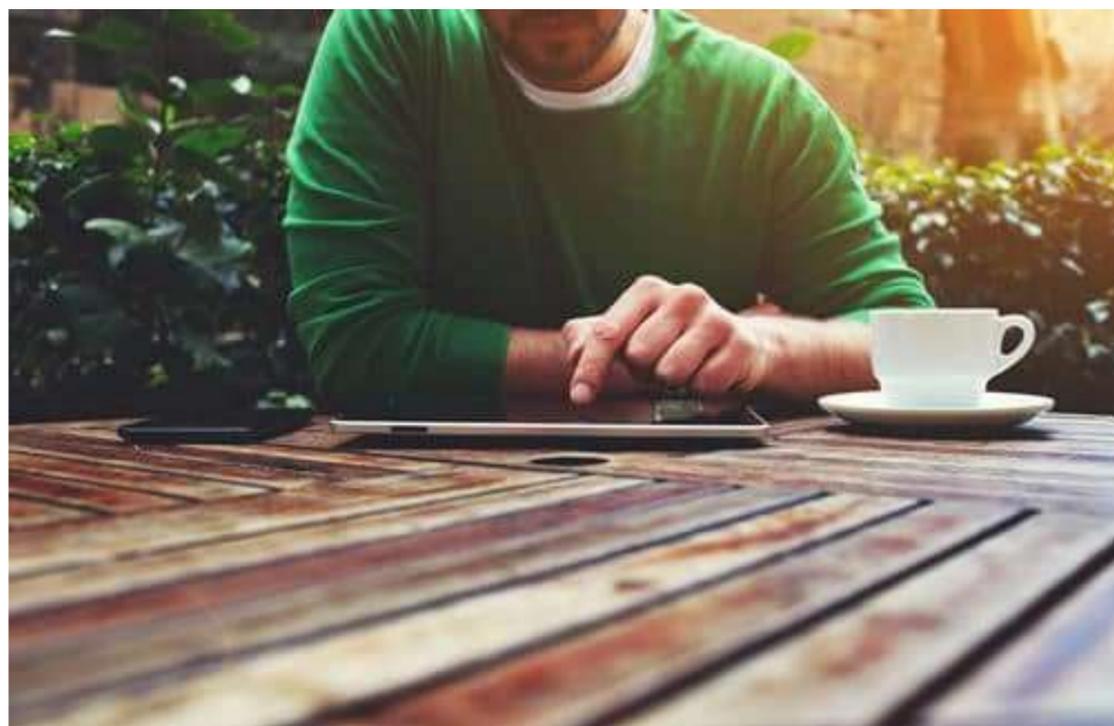
Com o cronograma da obra em mãos, será possível comprar os materiais no momento certo. Itens como o cimento e a argamassa, por exemplo, têm prazo de validade curto. Logo, devem ser adquiridos o mais próximo possível do início dos trabalhos. Já outros materiais, como pisos e revestimentos, saem bem mais baratos quando comprados em quantidade. Assim, se você tiver como armazená-los apropriadamente, pode valer muito a pena adquiri-los todos de uma vez.

Crie uma lista com todos os materiais necessários

Depois que você já tiver o cronograma, confira com o profissional quais serão os materiais usados na obra. Além da areia e do cimento, você também vai precisar de tijolos e blocos, do material hidráulico, dos dispositivos elétricos, de vigotas, lajotas e malhas de aço para as lajes e de todo o material para acabamento, como gesso, tintas e acessórios.

Feito isso, você vai precisar calcular a quantidade desses materiais para evitar compras exageradas que geram desperdícios com sobras. Caso você não saiba como fazer isso, use calculadoras de materiais.

Use serviços de orçamento para comparar os preços



Uma maneira infalível de simplificar a pesquisa por materiais de construção é utilizar ferramentas on-line. Funciona assim: o PraConstruir identifica as melhores lojas da sua região e depois negocia com elas para disponibilizar para você o melhor preço e qualidade. Assim, quando você precisar comprar os materiais da sua obra basta acessar o site do PraConstruir, selecionar os itens que você quer e comprar. Simples, não?

A maior vantagem desse método é a praticidade e economia, já que o PraConstruir faz todo o trabalho de pesquisar preços e negociar com as lojas para você. E o melhor, é gratuito e tudo pode ser feito tanto no computador quanto no celular.

Atente às formas de pagamento

Escolhida a loja na qual você efetuará as compras, não deixe de prestar atenção às formas de pagamento: confira as taxas de juros aplicadas, se há desconto no pagamento à vista, se o frete é muito caro. Muitas vezes, dependendo do volume, a entrega pode até sair de graça.

Outra opção muito interessante é procurar linhas de crédito específicas, como o Construcard, da Caixa. A vantagem desse financiamento é que ele dá até 240 meses para pagar, com juros especiais. Porém, a loja na qual você comprará o material precisa ser credenciada pelo banco.



Comprar um imóvel pronto ou construir? Saiba as vantagens de cada um

Comprar um imóvel pronto
Dentre as principais vantagens por comprar uma casa pronta, pode-se destacar:

Praticidade e comodidade

Uma das grandes vantagens de comprar uma casa pronta é a praticidade, basta o comprador fechar negócio e pronto! É só marcar a mudança e curtir o novo lar. A escolha por um imóvel pronto é mais cômoda nesse sentido, pois os compradores podem se mudar imediatamente. Mas isso envolve certos cuidados, é necessário visitar o imóvel e conhecer cada detalhe dele. Evitando assim qualquer surpresa desagradável no futuro.

Menos desgaste

Toda obra, por mais que siga o planejado, acaba sendo bastante desgastante. Ter que lidar com pedreiros, serventes, comprar materiais e ter que solucionar os mais diversos problemas, são tarefas que podem ser bastante cansativas. Ao comprar uma casa pronta, os futuros moradores não precisam enfrentar tudo isso e evitam possíveis dores de cabeça.

Facilidade no financiamento

Outra vantagem de comprar uma casa pronta é a facilidade em obter um financiamento. Geralmente o financiamento para construção é mais complicado. Atualmente consegue-se obter excelentes taxas e condições especiais para a compra de um imóvel.

Construir um imóvel

Quando o assunto é construir a

própria casa, podem-se destacar as seguintes vantagens:

Local ideal

Ao construir a própria casa tem-se maior opção de escolha, ou seja, o futuro morador tem maior liberdade em escolher onde gostaria de construir a casa. A escolha pela localização pode levar em consideração diversos pontos de interesse, fazendo com que o imóvel seja construído no local ideal. O comprador que busca uma casa pronta não possui grande liberdade, visto que tem que escolher dentro dos imóveis disponíveis no mercado.

Customização

Quando se constrói uma casa é possível passar para o arquiteto ou engenheiro todos os detalhes que são esperados no imóvel, dessa forma a casa nova será de acordo com a vontade do cliente. Ao construir uma casa é possível customizá-la totalmente, fazendo com que ela seja conforme sonhado.

Menor custo

A maior vantagem da escolha por construir uma casa é o custo da obra. Uma casa idealizada e construída seguindo um planejamento, tende a ser até 30% mais barata que um imóvel comprado. Logo, uma casa construída é financeiramente mais viável do que a compra de um imóvel pronto. Obviamente a escolha entre comprar imóvel pronto ou construir é pessoal, variando de pessoa para pessoa. O mais importante é realizar o sonho da casa própria e aproveitar bastante o novo lar.



Gesso liso X reboco tradicional: entenda mais sobre revestimentos

O que é o reboco tradicional?

Como o nome já diz, esse é o método mais usual. Para executá-lo, são utilizados materiais como cimento, areia fina e água. Tal mistura é a chamada argamassa, útil para a alvenaria.

O uso desse tipo de revestimento envolve três fases. Primeiramente, tem-se o chapisco. Trata-se da primeira camada de argamassa, que é mais porosa e áspera, causando maior aderência à próxima camada. A segunda fase é o emboço, que funciona como um nivelamento do chapisco. Então, chega-se ao reboco, sendo essa a camada mais fina e leve. Todas essas etapas são feitas com diferentes tipos de argamassas.

Vantagens e desvantagens

Uma das principais vantagens desse tipo de material é sua durabilidade e resistência. Por apresentar cimento em sua composição, ele é extremamente sólido e forte. Isso evita transtornos, como a necessidade excessiva de reformas. Outra característica positiva é a alta impermeabilidade. Além disso, é possível fazer modificações, como furos, para o encaixe de móveis e decoração — quadros e retratos, por exemplo.

Porém, o preço desse processo é relativamente alto, além de demandar maior tempo e mão de obra. Outra desvantagem é a possibilidade da ocorrência de trincas em novas construções, já que as paredes passam por um período de ajuste em que se dilatam e contraem.



Quando utilizar

O reboco é muito indicado para locais com grande umidade, como banheiros, cozinhas e paredes externas que serão atingidas por água proveniente da chuva. Ele também é recomendado para muros com acabamento e lavanderias.

E o gesso liso?

O gesso liso é uma tendência que está em crescimento no mercado de construção. Essa opção se destaca por ser capaz de substituir todos os processos, desde o chapisco até o reboco. Basicamente, coloca-se apenas o gesso como revestimento.

Vantagens e desvantagens

O custo final do gesso, quando comparado ao do reboco, é bem menor. Sem contar que o processo é mais rápido e não requer tanta mão de obra.

O acabamento já fica praticamente perfeito. Na maioria dos casos, não é necessário o uso de massa corrida, sendo possível ir direto para a parte da pintura. Para garantir essa perfeição, entretanto, é preciso que os profissionais responsáveis tenham experiência e sejam de alta qualidade.

Além disso, o processo não é indicado para todos os casos. Devido à sua alta solubilidade, o gesso não deve ser usado em cômodos que recebam muita umidade ou em paredes externas sem proteção. Além disso, ele é menos resistente e mais propenso a infiltrações.

Quando utilizar

Esse tipo de gesso é recomendado para lugares com menor propensão a infiltrações, como apartamentos, e para usos menores, como a cobertura de furos. Essa também é uma boa opção para paredes internas ou de madeira.

Uma edificação não é um bem descartável e, portanto, deve ser feita com todo o cuidado. Os revestimentos são parte importante da construção, portanto consulte profissionais capacitados para decidir qual alternativa é a mais adequada à sua necessidade.

Muro de arrimo é uma estrutura de contenção, formado por uma parede vertical sobre fundação. Sua maior função é a de segurança, onde para terrenos em declive e ou com inclinação que receberão cortes para se tornarem planos servirá de contenção para terra e água. Ou seja, serve para segurar a terra da parte mais alta e evitar problemas como deslizamentos.

Ele pode ser utilizado para delimitar divisas de terrenos também, como um muro comum. O muro de arrimo, como lidará com todo o peso da terra que segurará e água que estiver infiltrada na terra, deverá ser dimensionado e projetado por um profissional qualificado. Este analisará qual melhor tipo de muro e qual o melhor material para garantir a segurança da contenção.

Tipos e materiais

Os muros de arrimo podem ser por gravidade ou por flexão, vamos explicar um pouco mais sobre ele e de quais materiais que são feitos:

-Muro de arrimo por gravidade: são estruturas corridas com base mais larga que o topo, se assemelham a um triângulo retângulo. O formato auxilia a conter os esforços horizontais que a terra e água fazem sobre o muro. Muito utilizados para conter desníveis e cortes pequenos e médios, mas inferiores a 5 m de altura. Podem ser construídos de pedras, concreto (simples ou armado), gabiões (gaiolas metálicas preenchidas de pedras) e até de pneus usados.

-Muro de arrimo por flexão: são estruturas em forma de L. Construídos normalmente de concreto armado. Podem ser construídos com alturas maiores de 5 m, mas não são baratos e dependendo dos esforços e altura precisam de estruturas adicionais como contrafortes.

Muros de alvenaria de pedra: são os muros de arrimo feitos com pedras assentadas com argamassa. São recomendados para muros de até 3 m de altura e necessitam de dispositivos de drenagem para que a água

das chuvas possa escoar sem causar maiores pressões no muro. Possui um bom custo-benefício se no local for fácil a obtenção de pedras.

Muros de concreto armado: é um muro feito totalmente de concreto armado, desde a fundação até as suas “paredes”. Precisa ser cuidadosamente montado, tendo as caixarias muito bem-feitas e fixas para posterior preenchimento com concreto. É um muro caro e de processo demorado, porém oferece alta estabilidade.

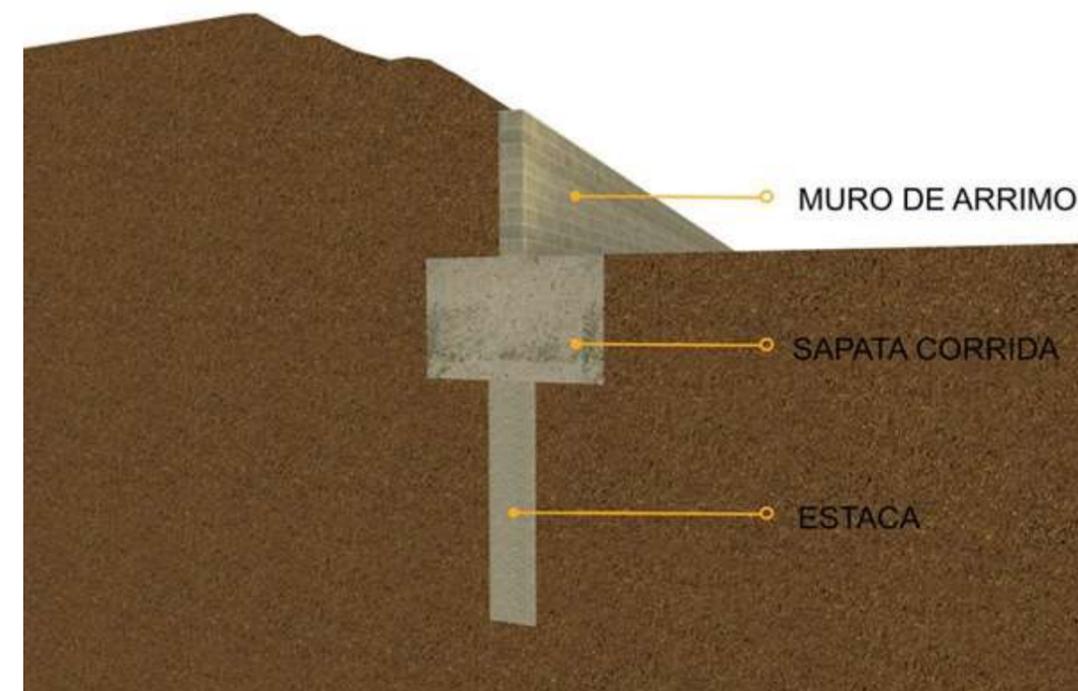
Muro de Gabião: aqueles construídos com gaiolas preenchidas de pedras. As gaiolas são constituídas de fios de aço formando uma malha hexagonal, altamente resistente. Possuem normalmente 2 m de largura, por 2m de comprimento e 1 m de altura. São permeáveis o que facilita sua utilização e construção, pois os sistemas de drenagem não são requeridos.

Muros de alvenaria: feito com blocos estruturais assentados com argamassas sobre fundação de concreto armado. Utilizados para alturas pequenas devido ao seu pequeno poder de sustentação. Requer sistema de drenagem para a água das chuvas não causar pressões excessivas devido ao acúmulo.

Muros de pneus usados: feitos com pneus usados amarrados entre si e preenchidos com solo compactado. Sua maior vantagem é o reuso de pneus, preço de construção, resistência e de ser permeável não necessitando de sistema de drenagem. Podem ser usados para muros de até 5 metros de altura, porém deve-se ter o cuidado que esses muros não devem ser feitos em obras de construção residencial, pois podem sofrer deformações que prejudicam as fundações.

A seguir falaremos um pouco mais sobre a construção de muro de arrimo de concreto armado, veja quais os principais pontos que devem ser considerados.

1



Planejamento e preparação

Em primeiro lugar vamos destacar que o projeto e o planejamento de um muro de arrimo deve ser realizado por profissionais qualificados, pois suportam cargas muito grandes de terra e água podendo facilmente ser tombados e oferecer riscos.

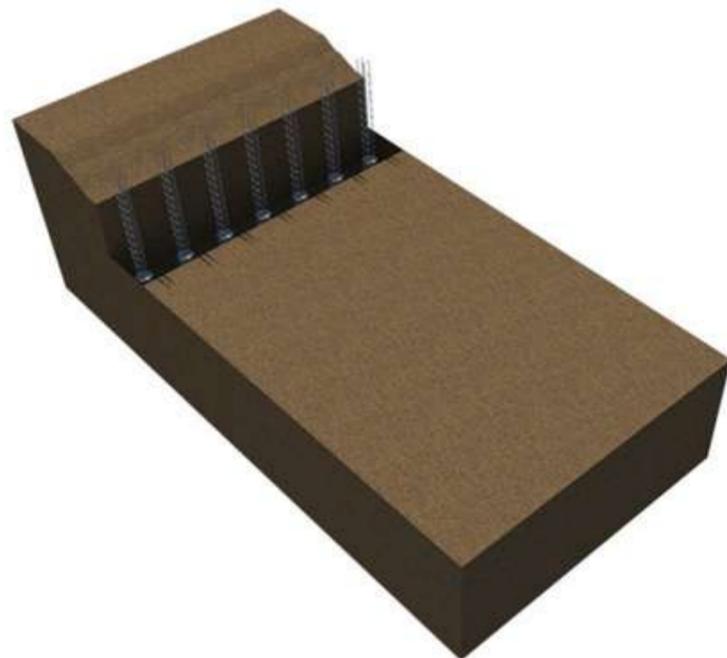
Em segundo, após a realização do projeto é feito o corte no terreno da encosta ou do platô que foi realizado.



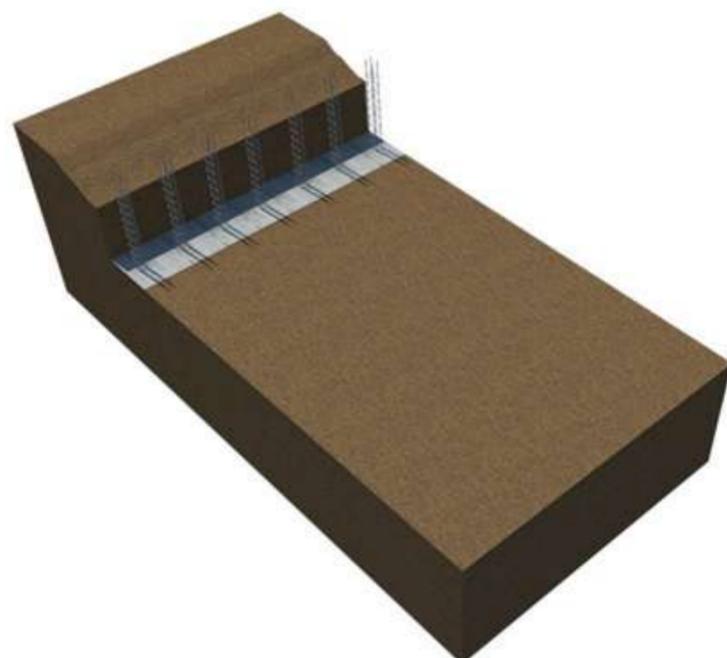
Ambos os cortes devem ser muito bem planejados e executados para que não ocorra deslizamentos de terra durante a execução do muro. Verifique a empresa que realizará os cortes, a sua reputação, funcionários e maquinários.

Fundação

Em seguida começa a fase de escavação da fundação do muro. Em muitos casos a fundação utilizada para muros de arrimo é a mesma para muros comuns, a sapata corrida. Veja os principais pontos de atenção da construção da fundação em nosso post sobre sapata corrida.

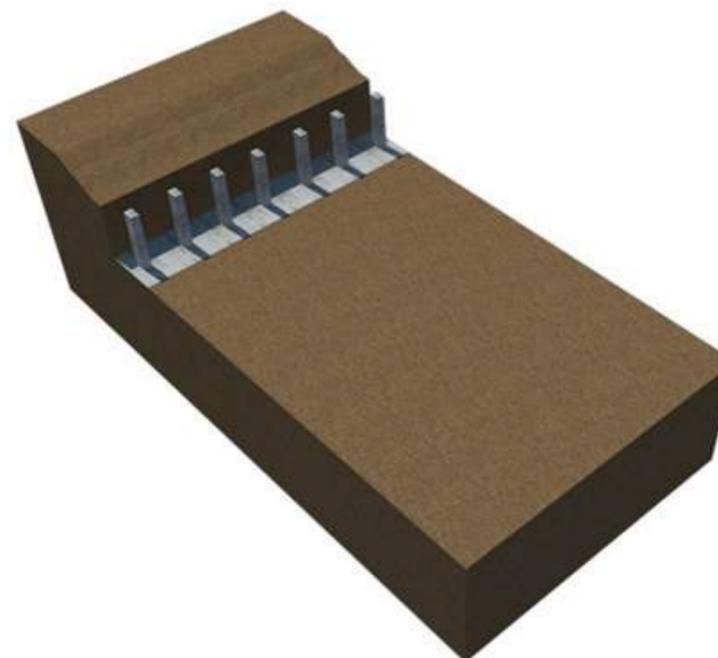


Em alguns casos antes das sapatas corridas são feitas brocas para trabalhar em conjunto com a sapata e assim melhorar a distribuição das cargas do muro de arrimo.



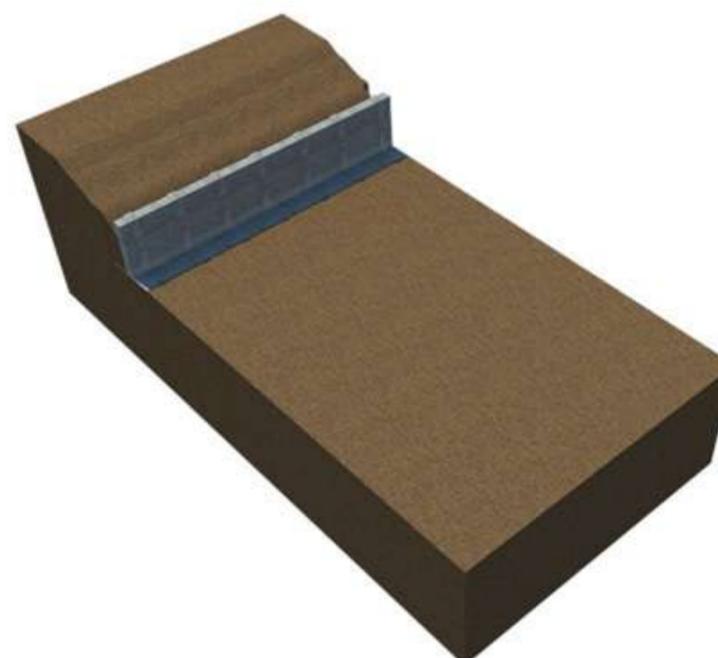
Armações paredes

Com a fundação concretada inicia-se a disposição das armaduras de aço para a parede de concreto armado do muro. Observe se as armaduras estão de acordo com o projeto e se estão sendo dispostas como o engenheiro planejou.



Concretagem das paredes

A concretagem das paredes deve ser feita com muito cuidado para que o concreto possa preencher de forma adequada todo o volume da caixaria.



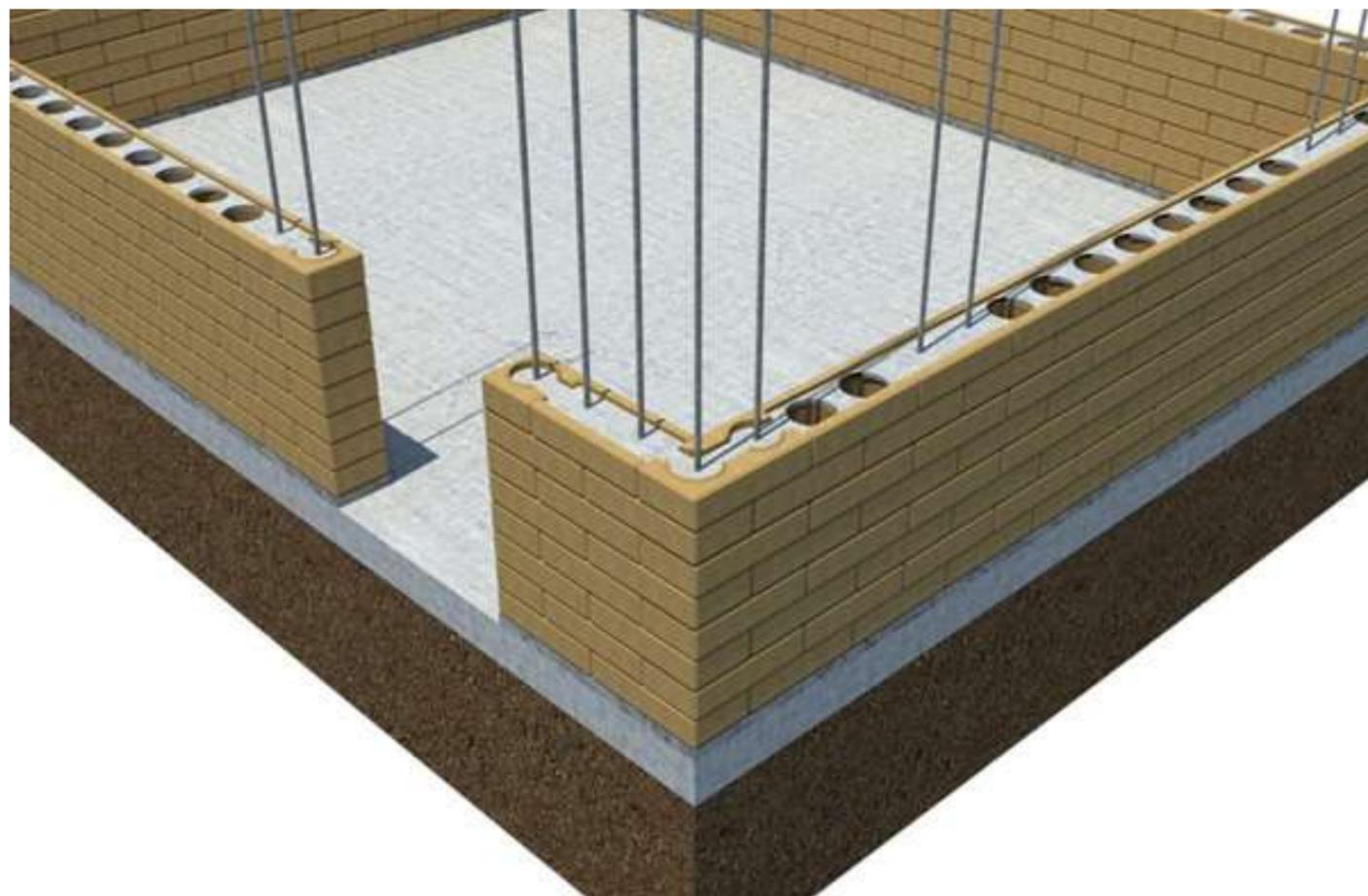
Os principais pontos de verificação da construção da fundação estaca você poderá ver aqui.

O que são tijolos ecológicos?

Se baseia numa construção modular como a de alvenaria estrutural. Feita com tijolos ecológicos. Os tijolos ecológicos, também conhecidos como tijolos solo-cimento são feitos de solo, cimento e água prensados para adquirir o formato padrão. Por não necessitarem de forno, ajudam na preservação do ambiente quanto a menor quantidade de lenha e menor emissão de gases. O solo utilizado é arenoso e possui alta

porcentagem de argila, conhecido popularmente como saibro.

No mercado existe as opções de tijolos maciços com encaixes ou sem encaixes e os modulares com furos, estes últimos são muito comuns e são vendidos nos seguintes tamanhos: 12,5x25x6,5 cm e 15x30x7,5 cm, mais as opções de tijolo de meio e os tijolos canaletas.



A alvenaria modular não pode ser subestimada, é um processo construtivo devendo ser calculado e projetado por profissionais qualificados para garantir segurança e funcionalidade já que as paredes de tijolos ecológicos suportarão todo o peso da construção.

Uma desvantagem da construção modular com tijolos ecológicos é a restrição quanto as reformas e alterações de projeto, como a alvenaria possui função estrutural reformas futuras podem não ser possíveis, por não ser

possível a retirada e cortes de paredes.

Como vantagem as construções com tijolos ecológicos proporcionam isolamento acústico e térmico para a residência devido às câmaras de ar existentes na alvenaria pelos furos dos tijolos.

Fundação

A fundação pode ser do tipo radier ou viga baldrame. Podendo ter a cominação de estacas e/ou sapata isoladas juntos, dependerá do tipo de solo e projeto. Lembramos que essa

decisão é feita por profissionais qualificados ao analisar a planta baixa da construção. QA fundação não sendo o radier é necessário fazer a base de concreto do contrapiso para nivelar e auxiliar na obra. Para então os tijolos poderem ser mantidos próximos dos pedreiros e protegidos na obra, como também auxiliará que a obra fique mais limpa.

Como os tijolos não podem ser cortados em pedaços pequenos, o projeto deve levar em conta que a cada 8 tijolos assentados a parede avança 1cm. Caso a primeira fiada seja feita nas extremidades da fundação, a planta deve ser elaborada considerando esta diferença para evitar que os tijolos excedam a fundação.

Alvenaria

Para o assentamento da primeira fiada é passado impermeabilizante asfáltico na posição das paredes, para proteger os tijolos ecológicos de possível umidade da fundação. O assentamento pode ser realizado com argamassa feita com cimento, cola branca e água aplicados com bico, como aqueles de confeitador bolos.

O projeto de construção com tijolo ecológico é um projeto modular, com plantas para fundação, primeira fiada, grautes e aberturas e paredes independentes (para garantir o padrão estético dos tijolos aparentes). Logo na primeira fiada a posição dos tijolos é demonstrado com muito detalhe na planta de primeira fiada. Em seguida o assentamento é feito levando em conta a planta de grautes e aberturas para posicionar corretamente as barras de aço dos grautes, a concretagem, amarração com grampos e amarração da estrutura com blocos canela.

Grautes e cintas de amarração

O graute é um tipo de concreto, feito com brita mais fina do que a do concreto convencional (brita 0) e aplicado nos vazados dos tijolos ecológicos. Os tijolos que forem ser preenchidos por graute têm adição de barras de aço e grampos para fixar a estrutura, se assemelha com as colunas de construções convencionais. Seu principal objetivo é aumentar a resistência das paredes, então os pontos de grauteamento são escolhidos no desenvolvimento do projeto para garantir sua eficiência.

Muito comum nesse sistema construtivo os grautes são feitos a cada metro, podendo

variar de projeto para projeto. A cada 50 cm de altura do graute é feita a amarração com grampos nos grautes de cantos e encontros de paredes.

As cintas de amarração são feitas em 3 alturas, na altura das contravergas de janelas, vergas de janelas e portas e na última fiada na construção. Com tijolos canaletas preenchidos de concreto e barras de aço. As cintas acabam substituindo as vergas e contravergas convencionais, oferecendo a estrutura necessária.

Instalações elétricas e hidráulicas

Nesse sistema, diferente da alvenaria de vedação convencional, as instalações hidráulicas e elétricas são realizadas juntamente com a fase de levantamento das paredes, pois as tubulações são passadas por dentro dos vazados dos tijolos ecológicos e através dos tijolos canaletas. A localização das tubulações e os tipos de blocos que serão utilizados para saídas delas são especificados nas plantas desse sistema. Através de cortes na lateral dos tijolos são feitas as instalações de caixas de tomadas e pontos de abertura dos encaixamentos.

Tipos de acabamento das paredes

As paredes de tijolos ecológicos podem ter diversos tipos de acabamento:

- Acabamento de tijolos aparentes, onde os tijolos são impermeabilizados, rejuntados e impermeabilizados novamente. Sendo que o último impermeabilizante pode ser pigmentado.
- Acabamento com pintura, os tijolos são rejuntados, impermeabilizados e pintados com pintura acrílica.
- Acabamento com argamassas (reboco e emboço), os tijolos não precisam ser rejuntados e chapiscados. Sendo somente necessário umedecer a parede e aplicar a argamassa.
- Para acabamento com gesso liso, os tijolos são impermeabilizados e o gesso aplicado.
- Textura junto com o relevo do tijolo, os tijolos são rejuntados e depois a massa acrílica com resina hidro-repelente é aplicada.
- Para acabamento com peças cerâmicas, porcelanatos ou pedras, as peças são aplicadas diretamente nos tijolos com argamassa de assentamento, não é necessário impermeabilizar e rejuntar.