



## Porcelanato líquido: o que é e como aplicar corretamente?

O piso de um ambiente é um dos principais aspectos que dão cara a um ambiente, mas a sua escolha não pode levar apenas a estética em consideração. Hoje, muito se fala sobre durabilidade e praticidade do piso, e o piso de epóxi ou porcelanato líquido é uma das opções mais duráveis, e práticas presentes no mercado, além de ser muito fácil de ser aplicado. Por isso, separamos algumas curiosidades sobre porcelanato líquido, e também explicaremos como e onde aplicá-lo.



### O que é o porcelanato líquido?

Formado por 3 componentes (resina de poliuretano, catalisador e autonivelante), o porcelanato líquido quando aplicado parece um piso de cerâmica, porém não tem nenhuma junção ou rejunte. Isso impede o acúmulo de sujeiras entre os pisos, que normalmente são as principais causas do acúmulo de fungos e bactérias no piso. Desse modo, o porcelanato líquido se torna uma opção muito mais higiênica que os pisos comuns. Ao ser aplicado, o porcelanato líquido forma uma pequena camada que varia de 1 a 5mm em relação à superfície na qual foi utilizado, e cria um aspecto brilhoso, que se assemelha a uma cerâmica, de fato, e não a uma resina que é o que ele

realmente é.

A aplicação do porcelanato líquido normalmente é feita com um kit, que custa entre 200 a 500 reais, e costuma ser o suficiente para cobrir cerca de 2 metros quadrados. Sendo assim, o metro quadrado desse tipo de revestimento custa de 100 a 250 reais, valor esse que não é muito mais caro quando se compara ao porcelanato comum e todos os custos com a aplicação.

A sua durabilidade pode variar de acordo com a qualidade do produto e de sua aplicação, mas costuma durar cerca de 10 anos se bem conservado. Esse tempo é equivalente à durabilidade de um piso tradicional, porém com uma facilidade de limpeza muito maior.

### Onde utilizar o porcelanato líquido?

O porcelanato líquido possui propriedades que fazem com que esse revestimento seja impermeável, portanto pode ser exposto à umidade. Com isso, o porcelanato líquido pode ser utilizado no banheiro, em cozinhas e em áreas de serviço.

Além disso, outro ponto é que, pela ausência de rejuntas e junções, é mais fácil e prático de limpar, mas claro, atentando-se ao tipo de produto de limpeza que será usado, já que algumas substâncias são nocivas a esse tipo de revestimento. Ele pode ser utilizado em qualquer cômodo interno e externo da casa, já que, além de impermeável,

ele possui proteção contra os raios ultravioletas (ou raios UV) e possui também propriedades antiderrapantes, podendo ser utilizado em garagens, por exemplo.

Por outro lado, quanto maior a área em que for aplicar, mais agilidade terá de ser feito o processo, pois por se tratar de uma espécie de resina, ela endurece muito rapidamente. Com, isso pode ser necessária uma nova aplicação. Outro ponto é que, com esse material, podem ser feitas diversas artes diferentes, e até mesmo criar um efeito de porcelanato líquido 3D, podendo, assim, criar várias paisagens no seu piso e que ornamentam o design do ambiente como um todo.

### Como aplicar? Passo a passo

Para a aplicação do porcelanato, assim como qualquer tipo de resina, é necessária uma superfície limpa e com a menor quantidade de irregularidades quanto possível. Por isso, não é recomendada a aplicação sobre pisos danificados ou que possuam irregularidades significativas, como uma superfície de ripas ou tacos de madeira.

Outra superfície que não é recomendada é a vinílica, que não vai permitir que o porcelanato líquido se fixe nesse piso e forme um revestimento de forma correta. O piso necessita ser nivelado antes da aplicação, então se houver alguma necessidade de lixar a superfície, isso deve ser feito antes do início da aplicação. Com isso, se houver algum receio por danificar o piso no qual irá ser aplicado a resina, a melhor coisa a se fazer é retirar com cautela antes da aplicação.

Além do kit, são necessários diversos equipamentos para a aplicação do porcelanato líquido, entre eles alguns equipamentos de proteção individual, para que não se tenha o contato com a pele e gere algum tipo de lesão. As ferramentas e equipamentos necessários são:

1. **Espátula;**
2. **Sapato de Pregos;**
3. **Rodo dentado;**
4. **Rolo quebra-bolhas;**
5. **EPIs (Equipamentos de proteção individual): luvas, óculos e máscara.**

#### Tutorial de como aplicar porcelanato líquido



Separamos, de forma sintética e didática, as etapas para a realização do procedimento correto para aplicação de todos os componentes até, por fim, o porcelanato líquido, com o intuito de instruir e esclarecer qualquer dúvida acerca do tema. Todas etapas estão listadas de forma ordenada, abaixo:

**1.** Com uma espátula, misture os dois primeiros componentes que vêm escritos no rótulo de forma com que se obtenha uma mistura completamente lisa e homogênea;

**2.** Após isso, aplique uniformemente o primer no piso e deixe curar por 24h;

**3.** Depois das 24 horas, limpe e lixe essa área, para que ela esteja apta a receber o porcelanato líquido em si;

**4.** Misture todos os componentes do kit que formam o porcelanato líquido, com o auxílio de um rodo dentado, espalhe pelo por toda a superfície;

**5.** Em seguida, utilize o rolo quebra-bolhas para uniformizar o porcelanato líquido na superfície aplicada;

**6.** Feche o ambiente (portas e janelas) para que não tenha nenhuma interferência de poeira ou insetos no piso;

**7.** Aproximadamente 2 dias

é o tempo necessário para o piso secar. No entanto, a superfície só estará apta a receber móveis depois de, no mínimo, uma semana.

Enfim, agora que você entendeu e conheceu mais sobre o que é o porcelanato líquido e as suas aplicações, seu leque de opções para a escolha de pisos aumentou. Se você tem ou despertou o interesse por realizar, você mesmo, pequenos procedimentos ou instalações simples, continue de olho no Amigo Construtor, que tem diversos conteúdos técnicos que irão auxiliar na consulta para realizar certos tipos de procedimentos e instalações.



## Caixa de inspeção: o que é e sua importância

Problemas no sistema coletor de esgoto de casas e estabelecimentos comerciais são muito comuns. E existem várias maneiras de resolver esse problema. Talvez a maneira mais fácil e ágil de se evitar o problema é com a caixa de inspeção.

A saber, é a caixa de inspeção permite um alcance rápido a pontos estratégicos do sistema de encanamento que viabilizam uma limpeza mais fácil e o desentupimento por consequência. Portanto, neste texto, você vai entender para que serve a caixa de inspeção.

### O que é a caixa de inspeção?

Este elemento do sistema de esgoto é geralmente feito de concreto, mas também pode ser produzido com PVC. A caixa de inspeção deve ser encaixada nas tubulações, nos locais críticos de entupimento. Elas são utilizadas para o escoamento de águas pluviais de condomínios, casas, indústrias dentre outras coisas.

A vistoria pode ser feita ao levantar a tampa da caixa e observar se o fluxo de água está circulando de maneira normal. Se isso não estiver acontecendo, provavelmente a obstrução venha de objetos ou ramos de plantas. Essas caixas se dividem em caixas de passagem e caixas de gordura.

Caixas de passagem são utilizadas em redes que passam embaixo da terra, como de eletricidade, telecomunicações, telefone, entre outras. Servem basicamente para facilitar a passagem de fiação por dois pontos. Assim como outros tipos de caixa de inspeção, pode ser de concreto ou PVC. O fundo da caixa é em brita para evitar o acúmulo de água, que pode infiltrar no solo.

Já a caixa de gordura terá uma parte exclusiva no texto para ela, além de uma comparação com a caixa de inspeção.

### Para que serve?

A função da caixa de inspeção aterramento no sistema de esgoto sanitário é fazer o descontinuo das

tubulações. Facilitando, assim, a limpeza e desobstrução deste sistema. Essas caixas são aplicadas apenas em alguns trechos do sistema, além de se encontrarem sempre na parte externa da edificação.

Sobre o funcionamento da caixa de inspeção, devemos saber de antemão quais os materiais usados na fabricação das caixas. A princípio, há dois tipos possíveis: a caixa de alvenaria com rampa em concreto, chamada de moldada in loco, ou ainda o modelo feito em plástico, produzido pelas principais indústrias de cano de PVC.

O tipo de caixa de inspeção é, no fim das contas, o que define o formato da entrada. Se for de alvenaria, permite entradas em todas as direções e uma única saída, ao passo que as caixas de inspeção prontas possuem apenas três entradas perpendiculares e uma saída. Além disso, vale ressaltar que todos os modelos têm tampas fechadas de forma hermética, mas que são removíveis justamente para que se confira.

### Qual a diferença para a caixa de esgoto

Antes de mais nada, se faz necessário entender o que é a caixa de gordura – também conhecida como caixa de esgoto. A função dela é reter a gordura e outros dejetos sólidos que vêm junto à água da pia da cozinha quando se lava a louça. Esse tipo de caixa de inspeção é uma espécie de filtro deixando só a água cair no sistema de esgoto.

Assim sendo, a caixa de gordura em pleno funcionamento, evita entupimento de tubulações, mau cheiro, escoamento lento da pia e invasão de pragas urbanas.

O sistema de tubulação hidráulica da casa é composto por peças-chave como a própria caixa de gordura. Tanto a caixa de inspeção quanto a caixa de gordura garantem uma fluida passagem de água e de esgoto pelas tubulações.

Essa caixa de inspeção deve ser

estanque, assim como as outras, devem ter tampas removíveis. Essa forma deve ter sido retangular ou cilíndrica. Ao se resfriar, a gordura se solidifica e forma bloco. Essa gordura sólida entope e prende as redes de esgoto. Logo, precisam ser limpas a cada seis meses, para evitar os problemas citados acima.

A limpeza e manutenção da caixa de gordura é fácil de se fazer. Contudo, precisa de limpeza com frequência. Para fazer essa manutenção, só abrir a tampa removível da caixa e retirar os dejetos. Além disso, pode-se contratar uma empresa desentupidora. É um serviço rápido em boa parte das situações, feito em menos de uma hora. Elas agem degradando a gordura, evitando entupimento na caixa de inspeção, nas tubulações sem danificar as estruturas das mesmas.

A caixa de inspeção tem essa mesma função, mas é utilizada nos cômodos que não têm gordura, como os banheiros e lavabos, por exemplo. Com ela você inspeciona, ou seja, observa se há algum problema no sistema em questão.

Na maioria das vezes, a caixa

de inspeção fica a cerca de 25 metros uma da outra, quando se abre a tampa, se tem acesso a partes estratégicas da tubulação para poder fazer a limpeza, vindo se tem detritos ou pedaços de plantas

### Qual a importância da caixa de inspeção em uma obra?

Na hora da construção de uma residência muito se negligencia a parte da caixa de inspeção. Essas caixas são um tanque de pequeno porte com uma tampa. Essas tampas de aterramento fazem com que os dejetos de cada cômodo sejam despejados separadamente.

O entupimento pode, por exemplo, não permitir a descida de alguns resíduos. Ou até mesmo fazer com que alguns voltem por ralos, pias e privadas.

Os benefícios da caixa de inspeção são, dentre vários outros pontos, a criação e manutenção de um ambiente limpo, saudável e sustentável. Cada lugar da casa onde se encontra o item se torna mais sanitizado, evitando problemas como contaminação, contatos com resíduos ou inalação de odores desagradáveis.



## Veja o tipo de broca ideal para a sua necessidade

Ao manusear uma furadeira, uma das dúvidas mais comuns é a respeito de qual entre os tipos de brocas deve ser utilizado. Na maior parte das vezes, decidir entre uma variedade de tipos de brocas pode ser um grande desafio. Para te ajudar nesse momento, preparamos este artigo com os principais tipos de brocas e a funcionalidade de cada um deles. Confira!

Antes de prosseguirmos, saiba que a escolha da broca ideal entre todos os tipos de brocas faz muita diferença no resultado final do trabalho. Para escolher, a primeira dica é conferir o diâmetro do furo a ser aberto e o material que será perfurado pela furadeira.

### O que são brocas?

Antes de te apresentarmos os tipos de brocas, é preciso que você entenda o que são brocas.

A broca consiste em um acessório feito de metal que é acoplado na ponta da furadeira para realizar furos cilíndricos em materiais diferentes. No geral, as brocas são ferramentas cortantes que possuem uma variedade de modelos.

Mas lembre-se que, se você pretende fazer furos com o uso de uma furadeira, precisa estar atento à escolha entre todos os tipos de brocas disponíveis, levando em consideração o material e o tamanho do furo. No caso de parafusadeiras, considere o tamanho do parafuso e o material em que ele vai ser inserido.

Agora você está ciente de que existem vários tipos de brocas e o que elas são. Que tal descobrir qual a finalidade das brocas? Entenda!

### Para que servem as brocas?

Se você está curioso para saber para que servem as brocas, tenha em mente que elas possuem uma série

de funções e podem ser utilizadas em diversas situações. Portanto, se você quer instalar cortinas, pendurar quadros ou montar móveis, é preciso de uma broca.

Como dissemos, com essa ferramenta dá para fazer muitas coisas. A broca possibilita a perfuração de madeira, metal, concreto e outros materiais. Ademais, usando as brocas de parafusadeira se tornam viáveis a montagem e a desmontagem de móveis.

É claro que entre uma série de tipos de brocas surgem dúvidas sobre a finalidade de cada um desses tipos de brocas. Quer conhecer mais sobre alguns tipos de brocas? Vamos lá!

### Quais são os tipos de brocas existentes?

Nesse tópico, iremos te apresentar os tipos de brocas existentes e a utilidade de cada um dos tipos disponíveis para uma furadeira. Assim, esperamos que você consiga fazer a decisão ideal para o seu trabalho entre os tipos de brocas citados. Descubra!

#### • Brocas para madeira

Para te mostrar os tipos de brocas, primeiramente, trouxemos a broca de madeira, ou seja, exemplos daquela que pode ser utilizada para perfurar uma superfície de madeira. Encontre aqui os tipos de brocas que se adequam à perfuração da madeira!

#### • Broca de 3 pontas

Essa broca também pode ser chamada de broca de aço carbono, visto que é, normalmente, fabricada em aço carbono. O aço carbono dá maior resistência ao calor gerado durante a perfuração.

Entre os tipos de brocas, a broca de 3 pontas é indicada para a perfuração de muitos tipos de madeira.

Além disso, a presença de 3 pontas na extremidade traz mais firmeza para o desenvolvimento do trabalho e um ótimo acabamento.

#### • Broca escariadora

A broca escariadora deve ser utilizada para escarear furos na madeira. Escarear significa abrir mais o diâmetro do furo já feito. O diferencial da broca escariadora em relação aos outros tipos de brocas é a possibilidade de furar e escarear com uma única ferramenta.

#### • Broca chata

A broca chata é indicada para fazer furos na madeira que não necessitam de um acabamento fino. Essa broca é formada por uma ponta central para posicionar e estabilizar a broca para o processo de furação.

#### • Broca serpentina

Esse é um tipo de broca que deve ser utilizado para fazer um furo mais profundo sem muito esforço e quando é necessário ter um acabamento sem arestas de corte ou sem lascas de madeira.

#### • Broca para concreto

Agora, veja as brocas usadas para a perfuração de concreto! A broca para concreto, na maioria das vezes, é composta de ligas mais duras que as de madeira, pois elas devem perfurar concreto, cerâmica e mármore.

Nesse sentido, a furadeira é utilizada com o intuito de causar impacto e rachar a área, facilitando na abertura da perfuração.

#### • Broca de vídea

A broca de vídea pode ser considerada uma broca de parede, visto que ela é feita com um metal duro para a perfuração de materiais mais resistentes, como o concreto, o granito e o mármore. Q

#### • Broca SDS

A broca SDS é um dos tipos de brocas para concreto. Esses tipos de brocas são divididos em: SDS MAX e SDS PLUS. Ela traz como diferencial um sistema de encaixe especial na furadeira para prevenir deslizamentos durante a perfuração.

#### • Broca para metal

Em um trabalho com metal, é preciso conhecer os tipos de brocas, como também levar em consideração a velocidade a ser utilizada. Quando você utiliza uma velocidade muito alta, corre o risco de queimar a broca e perder o fio de corte. Diante disso, é fundamental ter atenção à velocidade ideal da broca para metal.

#### • Broca escalonada

A broca escalonada é utilizada para a perfuração de chapas de metal. Ela recebe esse nome porque possibilita escalar o furo, aumentando-o de acordo com o diâmetro desejado. A broca escalonada proporciona um ótimo acabamento e não aquece em excesso.

#### • Broca para vidro

O vidro é um material bastante delicado, logo, demanda o uso de uma broca chamada de broca diamantada. Essa broca tem a ponta revestida de diamante, oferecendo mais qualidade no acabamento, já que o diamante tem uma alta dureza.

### Como escolher a broca correta para o meu caso?

Se você está com problemas para escolher a broca correta para o seu caso, comece tendo noção do diâmetro do furo a ser aberto e do material a ser perfurado. A partir desses dois fatores, você terá uma base para adquirir a broca mais adequada para o seu trabalho.



# Calçada de concreto: de quem é a responsabilidade de realizar a obra?



As calçadas de concreto são vias separadas nas ruas e avenidas, destinadas para a passagem e circulação de pedestres, elas são de uso público. No entanto, apesar de públicas, fazem parte do imóvel privado. Sendo assim, surge a dúvida: quem é responsável por construí-las?

**A resposta é:** depende! Varia de cidade para cidade devido às normas presentes no plano diretor, uma espécie de cartilha com normas da prefeitura. No entanto, na grande maioria dos casos, o responsável é o proprietário. O que considerar ao construir uma calçada de concreto?

A calçada de concreto é um caminho pavimentado que serve para a circulação de pedestres e que deve estar em um nível mais alto do que a rua onde trafegam os veículos. Sua construção, manutenção e conservação é de responsabilidade do proprietário do imóvel. Já a prefeitura será responsável pela fiscalização, ou seja, irá garantir que o proprietário esteja seguindo com as normas do plano diretor.

As calçadas de uma cidade seguem um padrão, por isso, a primeira coisa que você deverá fazer ao construir a sua é procurar a cartilha da prefeitura de sua cidade.

Considerando a cidade de São Paulo, a prefeitura definiu um padrão arquitetônico que divide a calçada em faixas, levando em consideração sua largura. Calçadas que

têm largura maior que 2m devem conter três faixas, enquanto calçadas menores devem apresentar duas faixas apenas.

Entenda melhor cada uma das faixas a seguir:

- **Faixa de serviço** – é a faixa destinada a árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiência, postes de iluminação, sinalização e mobiliário urbano (bancos, floreiras, telefones etc.). Deve ter no mínimo 0,75 m de largura;

- **Faixa livre** – destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, e por isso deve ser plana, contínua e livre de desníveis e obstáculos. Sua largura deve medir no mínimo 1,20 m;

- **Faixa de acesso** – é a faixa que comporta a área em frente ao imóvel ou terreno, servindo como uma faixa de apoio à propriedade: pode abrigar vegetação, rampas, toldos, propaganda, mobiliário, entre outros, desde que não impeça a entrada ao lote.

Diretrizes da reforma de calçadas nas cidades

Seguir as diretrizes faz parte dos deveres como cidadão, se sua cidade não disponibiliza a reforma das calçadas é seu dever promover esta ação. No entanto, há algumas diretrizes que devem ser seguidas tanto na construção quanto nas reformas,

para que não haja problemas.

Destacamos algumas diretrizes da prefeitura que devem ser seguidas, para que a construção das calçadas atendam as necessidades da população. Confira a seguir!

**Especificação técnica**  
Para conseguir uma calçada que seja de qualidade e que atenda às necessidades da população, é importante considerar:

- **resistência à compressão** – mínima de 20 MPa;
- **espessura** – 5 a 6 cm para pedestre e 8 a 10 cm para veículos leves, e conforme projeto para veículos pesados;
- **acabamento superficial** – diversidade de texturas e cores;
- **armadura** – telas de aço soldadas;
- **base** – terra compactada com camada separadora de brita.

## Manutenção

Ao construir calçadas, é ainda importante considerar a facilidade de manutenção. Para isso, é importante que a obra realizada permita:

- **limpeza** – seja suficiente com água e sabão neutro;
- **reforma** – permita que piso seja cortado de acordo com a modulação e refeito in loco com os mesmos produtos e estampas do existente.

## Desempenho

Por último e não menos importante, é necessário que a construção garanta o máximo de desempenho, atendendo aos quesitos de:

- **durabilidade elevada** – as características do produto devem garantir um projeto de qualidade e resistência;
- **drenagem** – possa acontecer de forma superficial, ou seja, permitam que as águas do solo possam escoar superficialmente, seguindo um curso;
- **conforto de rolamento** – a superfície deve proporcionar, ao mesmo tempo, facilidade de tráfego e superfície antiderrapante.

Passo a passo para concretar uma calçada

Após considerar as especificações exigidas para a sua calçada de concreto, é momento de começar a obra. Para isso, siga o passo a passo que o Amigo Construtor preparou.

- **Passo 1** – Faça o nivelamento e compactação do solo;

- **Passo 2** – Faça o contorno da calçada, instalando as fôrmas de borda;

- **Passo 3** – Coloque ripas de madeira com 1cm de espessura no sentido da largura da calçada, a cada 1,5m e fixadas com pontas de ferro. Estas ripas funcionarão como juntas, evitando o aparecimento de fissuras. Se a calçada tiver mais de 1,50 m de largura, também será preciso colocar uma ripa de madeira no sentido do comprimento;

- **Passo 4** – Adicione a camada separadora de brita, que deve ser também apiload. A espessura recomendada é de 7 cm, sendo preciso considerar também o caimento da calçada para evitar água empoçada (considere 1cm para cada metro de largura da calçada);

- **Passo 5** – Faça uma camada de concreto magro, com espessura mínima de 3cm, utilizando latas de 18L, considerando:

- 1 saco de cimento de 50 kg
- 8 ½ latas de areia
- 11 ½ latas de pedra
- 2 latas de água

- **Passo 6** – Confeccione o concreto para aplicação na calçada, utilizando latas de 18L, considerando:

- 1 saco de cimento de 50 kg
- 4 latas de areia
- 6 latas de pedra
- 1 ½ latas de água

- **Passo 7** – Antes de lançar o concreto, umedeça a base e as ripas. Lance o concreto no interior das formas, espalhando com uma enxada, adensando e regularizando com uma régua de madeira de comprimento aproximado de 1,60m. Vá retirando as pontas de ferro à medida que avança com a regularização;

- **Passo 8** – Faça o acabamento com uma desempenadeira comum de madeira. Com uma colher de pedreiro, encha as falhas ou remova os excessos que ficarem junto às fôrmas;

- **Passo 9** – Faça a cura do concreto, mantendo-o úmido por 7 dias. Aqui, você pode lançar água várias vezes ao dia, diretamente sobre a superfície ou com auxílio de uma manta de cura.

Seguindo esses passos você terá uma calçada de concreto profissional e que irá garantir acessibilidade e segurança a todos!

## Infiltração na parede: descubra as causas e como prevenir

Manchas na pintura, mau cheiro e tinta descascando, são algumas das consequências de infiltração na parede. Apesar de incômodo, esta é uma situação inconveniente bastante comum, que não tem hora nem local certo para aparecer, mas que felizmente pode ser resolvida. Confira neste artigo algumas causas e dicas de como acabar com o problema!

Quais são as causas da infiltração na parede?

Quando a água atravessa as estruturas do imóvel ocorre a infiltração na parede e esse problema não pode ser ignorado. Entre os motivos podem estar causas internas (como erros no projeto ou falta de qualidade dos materiais utilizados), como também causas externas (como a ação de elementos da natureza). Sendo assim, é sempre importante prestar atenção aos sinais.

Entre as principais causas da infiltração na parede, podemos citar:

- **Materiais de baixa qualidade** – A falta de qualidade dos materiais escolhidos para as instalações hidráulicas pode ser a primeira causa do problema. Afinal, tubulações rompidas ou entupidas fazem com que a água procure outro caminho para seguir por dentro da parede, gerando a infiltração.

- **Falta de impermeabilização durante a obra** – Não impermeabilizar lajes e fundações também leva ao

problema. Durante a etapa da construção, a falta de adição de impermeabilizantes (ou o uso de produtos de má qualidade) faz com que a parede fique mais vulnerável à infiltração da água.

- **Trincas e fissuras na laje e paredes** – As variações climáticas, que podem causar movimentações na estrutura, ou falhas na construção — como não fazer a cura do concreto da forma correta —, podem levar a trincas e fissuras na laje e parede. Logo, a água da chuva encontra um caminho para se infiltrar. Nesse caso, é possível identificar manchas, áreas molhadas e descamação da pintura na parte superior da parede e parte do teto.

- **Canos com vazamento** – Quando se tem uma infiltração em paredes onde há a passagem de encanamento, como cozinhas, banheiros e lavanderias, muitas vezes, o problema está relacionado a algum vazamento.

- **Falta de ventilação** – Pouca gente sabe, mas a infiltração pode não ser causada só pelo contato da água nas paredes, mas devido à umidade presente no ambiente. Aqui a solução é deixar as janelas da casa abertas para ventilar os espaços e assim, reduzir a ação da umidade nas paredes.

- **Água da Chuva** – As ações externas, ou seja, aquelas provocadas pela natureza, contribuem para agravar o problema. Alta exposição a

variações climáticas, como muito sol ou chuva, pode provocar o desgaste dos materiais e criar rachaduras na laje, que funcionarão como porta de entrada para a água. Além disso, imóveis com telhas quebradas ou com calhas insuficientes também podem sofrer com parede com infiltração de chuva.

- **Infiltração do solo** – O excesso de chuva, além de infiltrar pelas paredes (caso haja uma fissura), também pode deixar o solo muito úmido. Assim, sem impermeabilização da fundação, essa umidade do solo provoca infiltração, que começa na base da parede e pode ter um caminho ascendente, podendo até danificar a estrutura.

- **Infiltração do vizinho** – Em apartamentos, a infiltração pode ser decorrente de um vazamento no imóvel do vizinho. Já em casas separadas por muro, a infiltração pode ser resultado de fissuras ou outros problemas que vêm da residência ao lado. Nessa situação, não tem jeito, é preciso conversar com o outro morador para que o reparo seja feito na casa dele.

## Quais são os impactos de uma infiltração?

Saiba que, independentemente da causa da infiltração, a água percorrendo a estrutura do imóvel pode prejudicar a parte estética do ambiente,

deixando as paredes com manchas e com descamação na pintura.

Além dos prejuízos visuais, em casos mais graves, o problema é capaz até de comprometer a estrutura da construção, colocando os moradores em situação de risco. Sem contar que a umidade na parede provoca mofo, um grande vilão para a saúde e pode gerar quadros de alergias e problemas respiratórios.

## Como acabar com infiltração na parede de maneira correta

Devido a todos os impactos que a infiltração provoca, é necessário acabar com o problema, identificando, em primeiro lugar, a causa para que seja feito o reparo da forma adequada. Uma dica é que a água deixa alguns sinais ao percorrer o seu caminho dentro das paredes, então, para descobrir onde está o problema, basta seguir os seus rastros, os quais podem ser:

- manchas de umidade na parede;
- mau cheiro no ambiente;
- aumento repentino da conta de água (indicando algum vazamento);
- bolhas na pintura;
- descamação da parede ou soltura de revestimento;
- gotejamento;
- proliferação de fungos que geram mofo;
- corrosão de armaduras.



# Por que comprar apartamento na planta é mais barato?

Na hora de comprar um imóvel, é normal que surjam inúmeras dúvidas, afinal, esse é um grande investimento que requer vários tipos de análises e ponderações, principalmente, nos casos de compradores de primeira viagem.

Com tantos formatos disponíveis no mercado atual, uma das dúvidas que mais pairam entre os interessados é relacionada aos apartamentos na planta: afinal, será que eles realmente valem a pena? Por que eles são mais baratos? São mesmo mais rentáveis?

Bem, de modo geral, tudo depende da construtora e das condições oferecidas por ela, portanto cada caso é um caso. Mas, de qualquer forma, para garantir a sua segurança, é ideal pesquisar bastante pelas empresas e verificar o nível de reputação com antecedência.

Afinal, porque comprar apartamento na planta é mais barato?

Por mais que, inicialmente, possa parecer estranho esse tipo de imóvel ter um preço significativamente menor, se você parar para analisar, vai ver que faz todo o sentido. Isso porque, a partir do momento em que uma incorporadora começa a construir prédios, ela precisa de capital.

Portanto, antes mesmo de iniciar as obras, as empresas analisam o custo da construção e o preço final do empreendimento. Entretanto, elas precisam ter a quantia integral disponível, para desenvolver os imóveis e realizar as vendas com eles prontos.

Nesse cenário, quando vendem os apartamentos na planta, as incorporadoras usam os valores obtidos (como os referentes à entrada ou pagos por financiamentos) para bancar parte dos custos. Por isso, quem compra uma casa ou apartamento na planta, de certa forma, ajuda a construtora a erguer o empreendimento.

Assim sendo, essas pessoas

atuam como parte fundamental na elaboração de um projeto. Isso porque, elas investem antes mesmo do início da construção e acabam conseguindo pagar um valor menor pela moradia.

### Garantia de venda

Outro fator que merece ser considerado e ajuda a baratear o custo de um imóvel na planta é a garantia de venda. Afinal, quando o comprador começa a pagar por algo que ainda nem foi construído, a incorporadora sabe que o bem, assim que estiver pronto, já ficará ocupado. Ou seja, a empresa não irá precisar ficar com o apartamento no mercado, lançando anúncios em busca de compradores.

Por outro lado, os apartamentos que não forem comprados na planta ficarão parados por mais tempo. Com isso, é natural que o preço acabe subindo.

### Valorização

Além de valor mais barato, casas e apartamentos na planta costumam apresentar parcelas menores e oferecerem financiamento mais em conta, que perdura por tempo maior do que o dos imóveis já prontos.

Isso ocorre porque o valor que a incorporadora utiliza para arcar com os gastos na obra é dividido em partes e desembolsado de acordo com o desenvolvimento da construção.

Dessa forma, é possível permitir que o comprador vá pagando aos poucos e fazer com que o dinheiro entre sempre que a empresa precise fazer um novo investimento. Outro ponto vantajoso de garantir um imóvel na planta é a valorização da propriedade. Afinal, levando em conta que um apartamento na planta tem valor menor, é certo que, a partir do momento em que estiver disponível no mercado, irá custar mais caro.

Por esse motivo, muitas pessoas compram esse tipo de propriedade para investir.



# Comprar casa pronta ou fazer a construção, o que é melhor?

Na hora de comprar uma casa uma dúvida que pode ser comum é se vale a pena comprar uma casa pronta ou comprar um terreno e fazer a construção. Acredito que muitas pessoas já estiveram diante desta situação de dúvida eu particularmente já estive e tomei minha decisão pela construção da casa ao invés da compra da casa pronta. Embora por um bom tempo eu estive à procura de uma casa que estivesse construída para comprar, acabei concluindo que construir seria a melhor alternativa e para isto pelo menos dois bons motivos para que eu tenha tomado é esta decisão foram a economia e um projeto mais adequado às necessidades.

### Economia

Quando você compra uma casa apronta está na verdade comparando o terreno mais a construção, logo o cálculo que você precisa fazer é quanto vale o terreno e quanto vale a construção, junto os dois encontre o valor final do imóvel. Em muitas casas que visitem para comprar o valor que os proprietários pediam excediam bastante o valor que eu julgava ser o correto, isto porque normalmente nesses casos além do valor do terreno e construção existe ainda o lucro do proprietário.

Não demorou muito para eu perceber que se eu comprasse o terreno e fizesse a construção teria uma casa mais barata e, portanto do ponto de vista de economia valeria a pena construir. Uma corre-

tora de imóveis certa vez me disse que a casa ficaria mais ou menos 30% mais barata se eu construísse.

### Projeto mais adequado

Outro ponto importante em favor da construção é a possibilidade de você fazer uma casa do seu jeito. Muitas casas prontas que visitei para comprar tinham um projeto ruim, eram mal distribuídas, cômodos pequenos, cozinhas estranhas, banheiros pouco usáveis, entre outras coisas. Como eu sabia muito bem o que nós como família precisávamos era muito evidentes que aquelas casas não iriam nos atender e este foi um fator que dificultou muito o processo de busca da casa e nos levou a conclusão de que a construção seria a melhor opção pelo fato não só da economia, mas também da possibilidade de você fazer uma casa que atendesse às nossas necessidades.

### Conveniência e rapidez

Mas existem algumas vantagens em comprar uma casa pronta e dentre elas destaco a conveniência e a rapidez. Conveniência pois você pegará a casa pronta para morar e não precisará se preocupar em correr atrás de pedreiros, comprar materiais de construção, administrar a obra e tudo mais. Este processo é trabalhoso e nem todas as pessoas estão dispostas ou dispõem de tempo para isso. A rapidez é que em pouco tempo você poderá mudar para a nova casa, enquanto na construção precisará de

alguns meses ou dependendo do caso até anos.

Se você está nesta dúvida a resposta terá de ser pautada nos tópicos acima expostos, ou seja, pergunte a você mesmo quais são suas prioridades: Se puder esperar um pouco para mudar e estiver disposto a encarar a administração da construção da casa, creio que deve ser a melhor opção, caso contrário procure uma casa pronta e vá descansar.

### Algumas dúvidas comuns

Não tenho tempo de acompanhar a obra, mesmo assim vale a pena construir?

Bem, neste caso é preciso fazer algumas ressalvas, isto porque a construção demanda de fato muito tempo e uma certa dedicação para que as coisas saiam como planejado. Se você não dispõe de tempo algum ou não tem uma pessoa da sua família para acompanhar, creio que é melhor repensar esta possibilidade.

E se eu entregar para um arquiteto ou engenheiro administrar?

Esta é um ótima alternativa e muitas pessoas fazem isso. Quando um arquiteto faz o projeto da sua casa, não está incluso a administração da obra, o que eles fazem é o acompanhamento, que é diferente. Acompanhamento significa que de vez em quando eles vão até a obra para verificar se as coisas estão no caminho certo, dão orientações aos pedreiros, entre outros. Já a administração é no dia a dia e envolve

comprar materiais de construção, efetuar os pagamentos, fiscalizar a obra diariamente e solucionar outras questões que possam aparecer (e aparece).

### Mas isso tem um custo?

Sim, evidentemente. Não posso dizer que custo é esse, pois vai depender de cada profissional, mas é um custo elevado e talvez aquela economia que você estava pensando em ter por ter escolhido construir, talvez seja menor ou nem aconteça.

### E se eu entregar o projeto ao pedreiro e pedir para ele tocar a obra sozinho?

Existem casos assim e pode ser uma boa alternativa, mas você vai precisar confiar muito nele. Se é uma pessoa que você conhece bem, tanto profissionalmente como pessoa mesmo, creio que possa ser uma opção, caso contrário fica complicado.

### Qual a principal vantagem da compra de uma casa e da construção?

Da compra eu creio que seja a comodidade de você comprar e entrar logo na casa. Então para quem tem um pouco de pressa e não está disposto a esperar muito, esta é sem dúvida a melhor alternativa. Da construção eu acredito que seja a personalização, ou seja, é o fato de você construir uma casa do seu jeito, coisa que é muito difícil de encontrar pronta para comprar.