

RC

dicas de

REFORMA & CONSTRUÇÃO

BANHEIROS

27 opções de piso porcellanato

37 tipos de JANELAS

REFORMA

Loft reformado para solteiro

CASA DE PRAIA

Por R\$ 70 mil

CONSTRUÇÃO

271 m²

construídos com ajuda de financiamento

3 PROJETOS para CASA DE CAMPO

CIMENTO QUEIMADO

Uma idéia chic e barata

23

MODELOS DE COIFAS, DEPURADORES E EXAUSTORES



Checagem total

Para evitar surpresas desagradáveis, preparamos uma lista dos itens que devem ser conferidos antes de planejar – e começar! – a sua obra.

Fontes: arquitetos Sandra Lopez e Ricardo Alessandrini Amaral; e Mercia Maria Semensato Bottura de Barros, Profa. Dra. do Departamento de Engenharia de Construção Civil da Escola Politécnica da USP

Na hora de reformar a casa ou o apartamento, vários imprevistos podem interferir em seu orçamento e cronograma. Por isso, a checagem prévia do imóvel é essencial para que seja antecipado o máximo de situações inesperadas.

Se a obra for grande, o ideal é que sejam elaborados um projeto arquitetônico e um escopo de execução, que possibilitará um cronograma físico e financeiro – baseado na conservação do imóvel, nos pontos críticos da etapa civil, custos, qualidade e prazo de execução, além da disponibilidade das áreas caso o proprietário permaneça no local. Se a reforma for parcial – como um banheiro, por exemplo –, a conferência também deve ser global, mas com enfoque maior na área objeto da modificação. “Muitas vezes, a obra em um ponto localizado do imóvel pode ocasionar outras intervenções, seja por consequência ou pela vontade de alguma outra alteração movida pelo início da construção”, explica a arquiteta Sandra Lopez.

De acordo com o arquiteto Ricardo Amaral, a vistoria deve sempre ser feita por um profissional técnico com experiência em reformas. No caso da identificação de itens que levem a suspeita de uma manutenção mais profunda, poderão ser chamados profissionais de outras especialidades.

Veja os itens que devem ser checados

Sistema elétrico

- Abastecimento da rede pública, qual amperagem e carga recebida, para adequação às necessidades do usuário
- Estado da rede de tubulação (conduítes), para evitar curtos-circuitos e conseqüentes incêndios
- Carga prevista no quadro de distribuição geral (caso haja necessidade de ampliar), estado e bitola da fiação e previsão de novos equipamentos para adaptação das instalações
- Quantidade e locais dos pontos elétricos (lógica, telefonia e equipamentos eletro-eletrônicos) e iluminação existentes, para nova distribuição ou não
- Funcionamento de todas as tomadas, caso se decida mantê-las
- Tipo de sistema e previsão de troca, em edifícios antigos

Sistema hidráulico

- Abastecimento de água – tubulação adequada, armazenamento (altura e conservação da caixa d'água), existência ou não de vazamentos
- Sistema de aquecimento utilizado ou a ser implantado (a gás, elétrico, placas solares ou sistema múltiplo) e seus equipamentos, para prever possíveis alterações e respectivos custos
- Capacidade dos reservatórios, a fim de saber se é suficiente ou não
- Tubulação de águas pluviais – se há tubos específicos (e não a mesma destinada a esgoto) e quais condições

- Rede de esgoto existente ou fossa séptica – necessidade ou possibilidade de alterar o sistema
- Estado das instalações hidráulicas (originais ou substituídas) – mesmo com azulejos novos o banheiro pode ter tubulações de ferro
- Funcionamento de todos os metais e válvulas, caso se decida mantê-los
- Rejuntes escuros podem indicar infiltração e requerer reparo em alguma parte da instalação

Sistema estrutural

- Projeto de estrutura, para saber se a área a ser reformada e/ou ampliada não irá provocar interferências
- Existência de fissuras ou rachaduras nos elementos estruturais ou nas paredes, ou qualquer implicação que o tempo possa ter provocado na estrutura

Coberturas

- Existência de infiltrações, para a possível substituição de telhas
- Condições do madeiramento, se não apresenta sinais de envelhecimento e/ou ação de cupins

Revestimentos

- Estado de conservação dos acabamentos em geral – pisos, azulejos, pintura e forros –, sempre levando em consideração que pode indicar não somente o uso, mas alguma necessidade de manutenção de instalações, infiltrações etc.