



ATENÇÃO!

Antes de construir um sobrado, é essencial que o proprietário informe o profissional caso haja um idoso na família. Assim, um dormitório será projetado no andar térreo, de preferência uma suíte, para evitar que a pessoa suba as escadas

Sobrados

A construção de um sobrado é bastante semelhante à de uma casa térrea. Mas alguns detalhes garantem a melhor execução desse tipo de lar

1 Para o engenheiro Odair Brocanello, da Brocanello Projetos Arquitetura e Engenharia, a vantagem de se ter um sobrado é que a área de convivência social pode ser maior, já que a parte íntima da casa, como os quartos e banheiro da família, ficam na parte superior. "Há uma melhor distribuição dos cômodos particulares e espaços comuns", indica.

2 O tipo de fundação é definido em função da carga nos pilares, pelos vãos que serão apoiados às vigas e também em função do terreno. "A fundação pode ser direta ou indireta. De um modo geral, usa-se a cravação de estacas, que pode ser mecânica ou manual, e sobre elas executa-se um bloco de concreto para apoio do pilar", diz Odair.

3 No pavimento térreo deve ficar a ala social e de serviço, e na parte superior, a ala íntima. "Hoje, costumamos projetar um ambiente social chamado de

'sala da família', voltado à área de lazer nos fundos do terreno, que tem comunicação com a cozinha e uma varanda, que faz as vezes de espaço gourmet", sugere Odair.

4 Segundo Brocanello, existem dois processos básicos de construção de sobrados. "Há o convencional, que consiste na execução com alvenaria de tijolos cerâmicos ou de cimento, pilares e vigas, e o de alvenaria estrutural, em que paredes de blocos cerâmicos ou de cimento funcionam como pilares, pois dentro da alvenaria são colocadas as ferragens, o que impossibilita a remoção de paredes em uma possível reforma."

Fotos Shutterstock

5 Para a arquiteta Crisa Santos, os custos de um sobrado e de uma casa térrea se equiparam, com pequeno acréscimo do valor para o primeiro. “Como temos um aumento de área devido a escada, em média 15 m², o custo da construção aumenta.” Para a profissional, há uma equiparação entre um tipo de edificação e outro, pois na casa térrea o telhado costuma ser maior, gerando mais gastos; já no sobrado, a estrutura é maior, mas a área de telhado costuma ser pequena.

6 Crisa afirma que não há um preconceito quanto à escolha de um sobrado, o que há é uma adequação à necessidade. “Indivíduos com mais idade costumam gostar mais de casas térreas, devido a possível dificuldade de locomoção, assim como portadores de mobilidade reduzida.”



7 Não há diferenças significativas para o responsável pelo projeto ou para a mão de obra no processo construtivo de um sobrado. “Os cuidados são os mesmos, mas em porções diferentes. Para construir um sobrado há uma atenção especial na estrutura; já em uma casa térrea, a atenção especial costuma ser voltada para o telhado”, afirma a arquiteta.

8 Segundo o professor de arquitetura da Universidade de Guarulhos (UNG) Cláudio José Fugita, há uma tendência de construção de sobrados, já que ocorre uma redução dos espaços físicos, principalmente nas grandes cidades. “Com a legislação de uso e ocupação do solo, os terrenos estão sendo loteados de forma mais condensada. Assim, é natural que residências térreas deem lugar a residências assobradadas”, explica.

9 Mais do que uma construção bem elaborada e com um visual atraente, a valorização de um imóvel está ligada a um processo construtivo dentro das especificações e regulamentações de cada local. “Se o projeto foi

feito dentro da legislação pertinente, obedecendo recuos e taxas de ocupação e construção permitidas, dificilmente irá desvalorizar. Isso ainda evita que o proprietário não tenha problemas na regularização da edificação”, alerta Fugita.

10 Segurança é indispensável em qualquer obra; com sobrados esse cuidado deve ser dobrado. Segundo o professor Fugita, uma das prioridades nesse tipo de casa é o acesso ao pavimento superior. “Deve-se pensar que tipo de escada será adotado e colocar barreiras laterais para evitar acidentes com crianças. Grades e telas nas janelas do pavimento superior também são fundamentais”. Já o engenheiro Brocanello lembra da importância de um projeto responsável. “É imprescindível que a obra seja acompanhada por um profissional habilitado e inscrito no Conselho de Engenharia e que obedeça às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).”

