

MATÉRIA DE CAPA

Além da qualidade dos materiais, estudo de fachadas leva em consideração a beleza, a posição em que o sol nasce, a sustentabilidade e a segurança do prédio e de seus ocupantes

Trabalho cuidadoso

JÚLIA LETICIA

Para se ter uma ideia da importância da fachada, é só observar: a imagem da sua perspectiva é o destaque de banners, folders, outdoors e outros materiais de divulgação do empreendimento. De acordo com o arquiteto da Talent, Paulo de Tarso Nogueira, ela faz parte de um conjunto.

Um dos atrativos essenciais do empreendimento, a fachada precisa espelhar as características do imóvel, como ressalta o arquiteto. "Para que o cliente não se decepcione ao fazer comparações entre a área externa e interna do empreendimento", observa Paulo.

Além de aspectos como beleza e harmonia, o diretor da Prisel, Luciano Muniz, lembra que fatores como a posição em que o sol nasce e se põe são levados em conta e podem interferir na comercialização do empreendimento. "Assim como a região onde o imóvel será construído, a interferência das construções vizinhas, a disponibilização da planta (se a fachada é frontal ou lateral), entre outros."

Também muito valorizada atualmente pelos consumidores está a sustentabilidade. "Não dá para ser criativo e desconsiderar que uma fachada, as disposições das janelas e das varandas devem realmente ser definidas considerando a ventilação e a iluminação naturais", pondera o arquiteto da Talent.

Na linha do ecologicamente correto, surgem outras preocupações, como as relacionadas ao consumo de energia do imóvel como um todo, como acrescenta arquiteto da Construtora Atrium, Igor de Lima, que exemplifica como o estudo pode contribuir para reduzir esse tipo de gasto. "O uso de materiais com bom desempenho térmico para revestimento das fachadas dispensa a utilização de equipamentos de condicionamento de ar", fala.

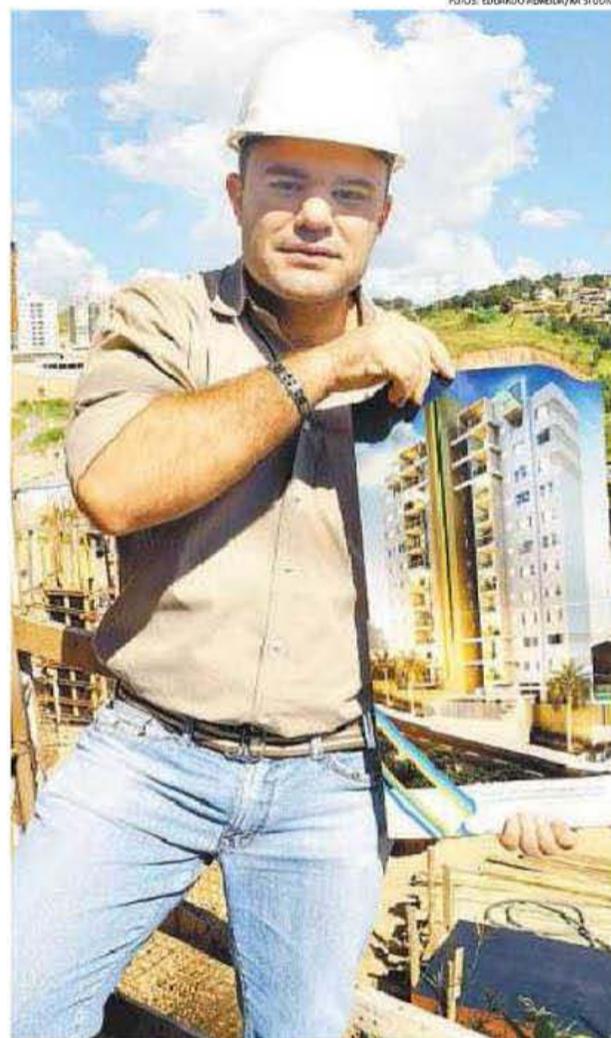
Todos esses fatores influenciam quando o assunto é minimizar os descartes e os consequentes resíduos de obras. "O estudo garante, também, que a utilização dos materiais será otimizada, reduzindo o tempo de execução e evitando desperdício de material", observa Igor.

Depois da aprovação do projeto é feito um memorial construtivo, em que é mostrado para o cliente todos os materiais que serão utilizados, tanto em acabamentos internos como nas fachadas. "Até fornecemos amostras ao cliente, quando ele nos solicita", conta Paulo. Segundo ele, essa transparência proporciona maior segurança ao comprador, que está cada vez mais consciente e exigente. "Ele terá a certeza de que seu imóvel foi criado com o conceito de durabilidade e de praticidade que está relacionada à economia de materiais e de recursos para a higienização e reforma a longo prazo."

A segurança construtiva é outro fator que tem merecido atenção especial por parte dos consumidores e isso determina a escolha dos materiais. Mas, para escolhê-los, é preciso considerar diversos fatores, que vão desde a disponibilidade no mercado, passando pelos custos de transporte, armazenamento e aplicação, até a linguagem estética adotada para o empreendimento. "Todos os materiais de uma obra, inclusive os da fachada, são definidos seguindo as referências estéticas do empreendimento e da construtora", fala o arquiteto da Talent.

CUSTO/BENEFÍCIO Com relação ao custo, Paulo diz que ele é variável de acordo com a soma dessas propostas, localização, entre outros. Como exemplo, ele cita o empreendimento da Talent, o Vintage Edifício, no Buritis, que está sendo construído em uma área de 1.300m². "Essa dimensão permitiu criar duas varandas (gourmet e social) integradas às salas de estar e jantar, estruturando um corredor de ar, que passa por todo apartamento."

Já nos empreendimentos em terrenos menores, como os localizados no Centro e em áreas tradicionais, como a Savassi, os materiais têm de ser pensados para garantir o máximo de sofisticação no espaço que se tem, como analisa o arquiteto.



Paulo Nogueira lembra que perspectiva é destacada em material de divulgação

Diferentes concepções

Com relação ao tipo do empreendimento – residencial ou comercial –, também há muitas diferenças, como revela o diretor da Prisel. "No caso das fachadas residenciais, os revestimentos em granitos, mármore e pastilhas são mais aceitos em imóveis mais nobres. Os imóveis mais simples adotam pintura impermeabilizada."

Já nos comerciais, o vidro é o material preferido, pelo menos no caso da Prisel. "Sua utilização promove mais iluminação para esse tipo de imóvel. Adequamos a espessura dos vidros a cada projeto e, para melhor conforto térmico, vidros reflexivos são os mais indicados. Também analisamos a ventilação e o conforto acústico", aponta Luciano Muniz.

Essas especificações mudam ainda em função do estado. Além de cada um ter características referentes ao uso e à ocupação do solo, questões climáticas,

sociais e culturais também determinam estilos diferentes, como aponta Paulo de Tarso, da Talent. "Em Belo Horizonte, desde a publicação da nova lei, a varanda é considerada como área do apartamento. São Paulo é uma amostra de várias tendências, mas as fachadas são, em sua maioria, nos estilos neoclássico e moderno. No Rio de Janeiro, como em outras regiões litorâneas, as varandas são maiores e mais funcionais", analisa.

Luciano também observa diferenças dependendo do estado em que se localiza o empreendimento. Segundo ele, como o mineiro é mais conservador, prefere materiais de excelente qualidade nas fachadas. "Aqui, os prédios são revestidos em vidro, alumínio, pastilhas, cerâmica, mármore e granito. Em São Paulo, por exemplo, a maioria das fachadas dos edifícios é feita em grafiato, uma massa texturizada."



Luciano Muniz, da Prisel, diz que questões climáticas, localização e até a região do país determinam os diferentes estilos de revestimentos

DO JEITO QUE VOCÊ QUER: UM HABITARE NO SANTO ANTÔNIO E PRONTO PARA MORAR

4 QUARTOS
2 SUÍTES E CLOSET

Sala para 2 ambientes e estar íntimo



Piscinas adulto com raia e infantil



156 m² privativos

Suíte master com closet e hidromassagem | 3 vagas | Sala para 2 ambientes | Estar íntimo | Lavabo | DCE
Varanda gourmet com churrasqueira | Aquecimento central a gás | Hall independente | Home cinema | Piscina adulto com raia
Piscina infantil | Quadra de peteca | Espaço gourmet | Salão de festas | Espaço Fitness | Sauna com sala de descanso

Aproveite a oportunidade:
30% de entrada e o restante em até 120 meses

3339.5800
www.habitare.com.br

HABITARE
É TÃO BOM MORAR AQUI