

**MORADIA** Cidade litorânea, Salvador tem o salitre como ponto desfavorável e que requer atenção na hora de colocar redes de proteção ou optar pelo envidraçamento

## Janelas de imóveis à beira-mar precisam de materiais resistentes



Janela envidraçada permite vista mar panorâmica

Fotos: Xica Alves / Divulgação

### PRISCILA DÓREA\*

Proteger a janela de casa, seja das intempéries com as persianas de vidro ou aumentando a segurança dos moradores com redes de proteção, é uma parte fundamental a ser pensada durante a construção ou mudança de residência. O envidraçamento de varandas, inclusive, ajuda na ampliação da casa, integrando a sala ou a área externa, dependendo do desejo do morador, dando um maior conforto e privacidade. No entanto, para tornar esse conforto duradouro, é preciso prestar atenção nos materiais de que esses itens são feitos.

Como Salvador é uma região beira-mar, a névoa salina é muito presente, e isso fez o mercado procurar novas opções de material para ser usado nas persianas de vidro. Alexandre Daniel Xavier, dono da empresa Persiana de Vidros, explica que a parte que mais causava problema era o sistema de fechamento das persianas, já que, por causa da maresia e o salitre, as roldanas precisavam de uma manutenção constante por causa da oxidação, que não demorava a aparecer.

"Depois de pesquisas realizadas por nossa equipe sobre diferentes sistemas para fechamento possíveis para as persianas, optamos por uma roldana feita 100% de aço inox 304, que é mais resistente e tem cinco anos de garantia, quando o normal são apenas dois. Porém é importante ficar atento à escolha do vidro usa-



As redes de proteção são, geralmente, escolhidas por quem tem crianças ou animais

da nas persianas: se o local possui até 1,9 m de altura, o recomendável é usar o de 8 mm. Já em apartamentos com o pé-direito alto, o recomendável é o vidro de 10 mm", ele explica.

Essas persianas não são as únicas que ajudam a proteger a casa da poluição, raios solares e até mesmo ruídos. A arquiteta Adriane Lins explica que uma opção para criar esse isolamento são as cortinas de vidro, que ela costuma usar muito nos seus projetos em apartamentos. "Hoje existem diversas marcas, e a que uso com mais frequência é a da Transparency, pois seu sistema não usa roldanas, funciona através de deslizamento, por-

tanto desgasta menos e quase não necessita de manutenção", ela conta.

#### Segurança em 1º lugar

Também com necessidade de manutenção quase inexistente, as redes de proteção estão presentes em grande parte não apenas das sacadas de casas e apartamentos, mas também nas janelas de quartos, banheiros e áreas de serviço. Dando segurança para adultos, crianças e animais de estimação, a seda de poliâmida é o material mais usado para a fabricação dessas redes. De acordo com José Renato Leal Bicelli, dono da empresa Prote Redes, essa é a malha usada em cerca de 95% das redes

instaladas nas residências de Salvador.

"Ela são a principal escolha por ser mais macias e bonitas. Elas suportam 300 kg/m² e atualmente têm a durabilidade de cinco anos. A malha mais forte e menor é a número 5, e é a mais indicada para crianças, adultos e animais de estimação. Existem ainda a número 7 e a número 10, essa última utilizada para cobertura de quadras esportivas. Quanto maior o número da malha, menor a resistência, pois são usados menos fios na sua confecção", explica o empresário.

\*SOB A SUPERVISÃO DA EDITORA CASSANDRA BARTELO

## Sacadas de edifícios ganham proteção

Antigamente usado como base para a instalação de persianas de vidro em prédios com desnível, o guarda-corpo é um gradil de meia altura que fica ao redor das varandas, protegendo as laterais dos edifícios. No entanto, a vedação desse guarda-corpo não era a apropriada para áreas fechadas, o que gerava muitos problemas de vazamento, explica Alexandre Daniel Xavier, da Persiana de Vidro. Isso aconteceu pelo fato de as varandas serem integradas com o resto da casa, o que mudou ao longo dos anos. Hoje, o guarda-corpo é usado principalmente como um elemento de proteção para sacadas de edifícios e ambientes públicos.

De acordo com Alexandre, o guarda-corpo é um item de segurança que atende a exigência de forma plena, já que aliá a construção uma série de inovações que otimizam sua performance. Com eles é possível criar inúmeras possibilidades de uso para essas varandas isoladas dos prédios, como espaço para leitura, descanso, alimentação e até área de fu-



Foto: Jones Conceição / Divulgação

Varandas são usadas como espaço de convívio

maiores, de forma que o sistema é instalado em cima da mesma, do chão até o teto, melhorando a qualidade da instalação do guarda-corpo e das persianas de vidro", ele explica.

"Com o fechamento das varandas, houve um aumento significativo de guarda-corpos sendo instalados. Agora, os novos empreendimentos já vêm preparados com muretas

maiores, de forma que o sistema é instalado em cima da mesma, do chão até o teto, melhorando a qualidade da instalação do guarda-corpo e das persianas de vidro", ele explica.

Alexandre chama a atenção para as normas que cada instalação deve seguir. Enquanto o guarda-corpo tradicional se-

gue a NBR 14.718, o fechamento de sacada segue a NBR 16.256. Além disso, é importante estar ciente de que existem vários tipos de sistema para atender de forma adequada as diferentes arquiteturas dos edifícios, assim como as diversas exigências feitas pela administradora dos prédios.



### 470 ANOS DE DESENVOLVIMENTO



Imagem: Reprodução

O aniversário de Salvador chegou para nos lembrar de toda a importância da história e legado que essa cidade possui. A Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA) integra esse cenário ao contribuir para a formação de uma cidade cada vez mais dinâmica e viva.

Desde a fundação em 1549 por Tomé de Sousa, a capital baiana vem se configurando como o local em que prédios históricos, como igrejas e museus, se destacam. Esse panorama foi sendo emoldurado de acordo com as necessidades de cada época, e hoje, o retrato arquitetônico da cidade, mescla diferentes períodos dessa história.

Salvador se mostra como uma metrópole urbana e sabemos a significativa contribuição do mercado imobiliário para essa expansão. A forma como a cidade cresce e como as pessoas se organizam para viver é um reflexo do que as construtoras e incorporadoras empreendem e planejam.

Como entidade associativa do mercado imobiliário, a Ademi-BA tem uma grande representatividade e responsabilidade nesse cenário. Há 44 anos seguimos empenhados e engajados em buscar cada vez mais melhorias para o setor, o que gera impactos positivos em toda a estrutura sócio econômica.

O segmento imobiliário é um dos maiores empregadores da cidade e tem papel essencial na redução das desigualdades. Afinal, o setor absorve tanto mão-de-obra super qualificada quanto profissionais com baixa escolaridade. Somente a cadeia da construção civil absorve 12,5 milhões de pessoas, de acordo com dados da campanha Em Movimento.

A mesma pesquisa aponta ainda o grande impacto na economia. Com um faturamento anual superior a 1,1 trilhão, o mercado imobiliário representa 6,2% do PIB do Brasil e influencia diretamente na arrecadação do governo. Além disso, atacado e varejo do setor ocupam 1,054 milhão de pessoas e a venda de materiais de construção movimentam R\$ 43 bilhões.

E todo esse comprometimento da Ademi-BA é fortalecido através de parcerias que reverberam as conquistas. O relacionamento com o Poder Público é fator estratégico e decisivo para o sucesso e é com esse intuito que temos estabelecido a nossa parceria com a Prefeitura de Salvador.

Essa articulação trouxe inovação e propostas de transformação urbana para Salvador, elevando a sua condição a uma cidade moderna e que busca valorizar a sua diversidade, seu povo, seu patrimônio arquitetônico-cultural, ambientalmente sustentável e com capacidade econômica para promover o desenvolvimento.

Importante destacar a nova legislação municipal ambiental e o pioneirismo da gestão ao criar o Programa de Certificação Sustentável em edificações, denominado de IPTU Verde. A inovação é destinada a projetos que contemplam ações destinadas a redução do consumo de recursos naturais e de impactos ambientais, revertendo as práticas em pontos que geram descontos no IPTU.

E a atuação vanguardista da Ademi-BA também se manifesta no compromisso social. Entre os exemplos está o Selo de Responsabilidade Social, que apoia, entre outras iniciativas, o projeto arquitetônico para a reforma do Edifício Sede do Instituto dos Cegos da Bahia. Existe ainda o Aniversário Solidário, através do qual os associados sugerem aos amigos fazer uma doação para instituições de cunho social pelo portal da Ademi, e o Almoxarifado Virtual, no qual as construtoras cadastram o material excedente de suas obras para doação.

Esse olhar solidário se consolida juntamente com as iniciativas voltadas para o crescimento do segmento imobiliário, o que se reverte em uma cidade pulsante, viva e antenada, em condições de alavancar ainda mais o seu desenvolvimento e pronta para o futuro. Parabéns, Salvador pelos seus 470 anos de desenvolvimento.



Cláudio Cunha, Presidente da ADEMI-BA. ademiba@ademi-ba.com.br