

## **NBR-15575**

### **Novos padrões de qualidade para construção de casas e apartamentos**

A indústria da construção brasileira está mudando seus parâmetros de qualidade. Em julho de 2013 entra em vigor a Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelece exigências de conforto e segurança em imóveis residenciais. A nova norma representa uma revolução conceitual sobre os requisitos mínimos de qualidade para casas e edifícios residenciais. Pela primeira vez, uma norma brasileira associa a qualidade de produtos ao resultado que eles conferem ao consumidor, com instruções claras e transparentes de como fazer essa avaliação. As regras privilegiam benefícios ao consumidor e dividem responsabilidades entre fabricantes, projetistas, construtores e usuários. Até então, as chamadas normas prescritivas determinavam padrões para certos produtos, como eles deveriam ser feitos, em que tamanhos, etc. Agora, a norma NBR 15575 diz que níveis de segurança, conforto e resistência devem proporcionar cada um dos sistemas que compõem um imóvel: estrutura, pisos, vedações, coberturas e instalações.

A implantação do conceito de desempenho de edificações no Brasil, através de um texto normativo, foi um processo longo, com vários debates e rodadas extras de discussão entre universidades, institutos de pesquisa, fabricantes, agentes financiadores, governo, consultores, peritos, empresas, sindicatos e associações da cadeia produtiva da construção civil. O primeiro estudo sobre o tema foi publicado em 1975, pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo, seguido por outros nas décadas de 1980 e 1990. No ano 2000, foi feito um convênio entre a ABNT, o Ministério da Ciência e Tecnologia e a Caixa Econômica Federal para transformar esses estudos em uma norma técnica.

Uma primeira versão da Norma foi publicada em 2008, com previsão para entrar em vigor em 2010. Porém, as empresas requisitaram novas discussões e tempo para se adequar às exigências. Nesse período, foram realizadas 16 audiências públicas com seis

grupos de trabalho. O grupo revisor da ABNT recebeu quase 5.000 sugestões de modificações. Em 19 de julho de 2013, a norma entrará em vigor, o que implica que todos os projetos protocolados para aprovação após essa data devem observar as exigências de desempenho.

A Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais é dividida em seis partes: uma de requisitos gerais do projeto/obra e outras cinco referentes aos sistemas que compõem o edifício (estrutural, de pisos, de cobertura, de vedação e sistemas hidrossanitários). Para cada um deles a Norma estabelece critérios objetivos de qualidade e os procedimentos para medir se os sistemas atendem aos requisitos. Por exemplo, a estrutura de uma parede deve agüentar, sem apresentar falhas ou rachaduras para impactos de até 180 em joules. Sistemas de coberturas acima de cozinhas, ou outro cômodo que abrigue equipamento de gás, têm que apresentar resistência ao fogo durante 30min. Tubulações hidrossanitárias que não estiverem escondidas devem suportar até cinco vezes seu próprio peso, para que não se rompam com facilidade gerando grandes transtornos. Os valores máximos diários da temperatura do ar interior de recintos de permanência prolongada (salas e dormitórios, sem a presença de fontes internas de calor como ocupantes, lâmpadas e outros equipamentos), devem ser sempre menores ou iguais ao valor máximo diário da temperatura do ar exterior para o dia típico de verão para atender o nível mínimo de desempenho.. Também têm que oferecer proteção acústica, ou seja, devem abafar sons externos dentro de uma medida pré-determinada, por exemplo a fachada de uma casa localizada numa via secundária de um bairro (distante de estádios ou aeroportos) deverá reduzir o ruído externo em 25 decibéis, no mínimo. A norma prevê uma série de situações de risco para o imóvel e fornece não só a medida, como também instruções de como medir se os sistemas são seguros. Trata-se de um documento de alto nível técnico, que vai orientar fabricantes de materiais, projetistas e construtores.

A ABNT 15.575 traz alguns conceitos inéditos nas normativas brasileiras, como o conceito de vida útil para os sistemas. Quando adquirir um imóvel, o comprador passa a saber exatamente o período mínimo de tempo pelo qual cada sistema deve manter

seu desempenho, desde que operados e mantidos de forma correta. Isso deve propiciar um aumento do nível de exigência de qualidade por parte dos usuários, além de sugestões de prazos de garantia que podem ser usados como referências pelos fabricantes. A partir de agora, caso o morador verifique algum problema em sua casa ou apartamento, ele terá um critério objetivo para responsabilizar ou não – no caso de uso inapropriado ou por falta de manutenção - a construtora ou incorporadora que lhe vendeu o imóvel. Sendo responsabilidade da construtora, esta por sua vez poderá avaliar a relação de corresponsabilidade com seus fornecedores, ou seja, verificar se a falha foi motivada por erro de projeto ou baixo desempenho de materiais e/ou componentes; e por último, se foi devido a não conformidade nos processos de obra.

Os moradores também terão à sua disposição um Manual de Uso, Operação e Manutenção, onde estarão indicados os cuidados e as atividades de manutenção que os usuários devem efetuar para que a vida útil projetada dos sistemas seja atingida plenamente. Isso também é algo revolucionário na relação entre compradores e construtoras: o conceito de desempenho passa a valer também para o consumidor, que tem a obrigação de fazer a manutenção de acordo com que o foi projetado.

A CBIC participou ativamente de todo o processo de elaboração e revisão da Norma e compreende que ela será uma importante indutora para desenvolver novos produtos e melhorar a construção em geral. As mudanças vão afetar vários pontos da cadeia produtiva, inclusive os agentes financeiros que poderão usar a norma para fixar seus critérios de financiamento, criando melhores garantias.

### **CBIC LANÇA GUIA ORIENTATIVO SOBRE A NORMA**

A CBIC lançou em Abril de 2013 um *Guia Orientativo para Atendimento da Norma ABNT NBR 15575/2013* que tem como objetivo contribuir para ampliar a difusão do novo normativo por toda a cadeia produtiva da construção e o mercado imobiliário. Para fazer o download gratuito da publicação, basta acessar o link:

[http://www.cbic.org.br/arquivos/guia\\_livro/Guia\\_CBIC\\_Norma\\_Desempenho.pdf](http://www.cbic.org.br/arquivos/guia_livro/Guia_CBIC_Norma_Desempenho.pdf)