

1. Características e modo de vida em imóveis de concreto

59

1. Características e modo de vida em imóveis de concreto

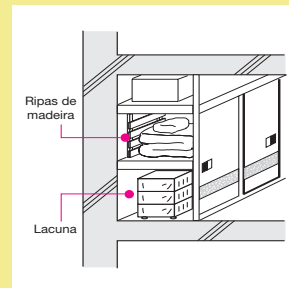
(1) Condensação, mofo, ácaros e compostos orgânicos voláteis

◆ Ventilação e arejamento ◆

Nos últimos anos, os imóveis residenciais têm se tornado mais herméticos do que antigamente com a finalidade de aumentar a eficiência da climatização. Por outro lado, também têm ocorrido problemas como condensação, mofo, ácaros e compostos orgânicos voláteis, aumentando a importância e a necessidade da ventilação.

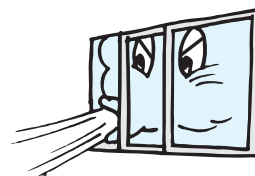
◎ Cuidados gerais com relação à ventilação

- Abra e feche as janelas com frequência. Se tiverem que ficar fechadas, ligue um ventilador de vez em quando para arejar o ambiente interno.
- Ao guardar objetos nos armários, é necessário manter um espaço de 10 cm do chão e da parede, colocando ripas, por exemplo, e deixar as portas de correr sempre um pouco abertas (cerca de 3 cm).
- Mantenha móveis, aparelhos de som, piano, entre outros, afastados das paredes tanto quanto possível, inclusive para arejar a parte de trás.
- Para uma ventilação mais completa, abra não só as janelas, mas também as portas de madeira dos cômodos, mantenha a ventilação por 30 a 60 minutos, duas ou três vezes ao dia, para que haja uma troca suficiente entre o ar de dentro e o de fora. Convém, ainda, deixar os ventiladores ligados pelo maior tempo possível nos ambientes fechados (sanitário, lavabo, banheiro, entre outros). Em algumas residências, adotou-se o sistema de ventilação constante de pequena vazão, que funciona continuamente para possibilitar uma ventilação eficaz. **Para saber mais, consulte o manual de instruções.**
- Tenha atenção ao ligar um ventilador perto de uma janela aberta, pois isso faz com que o ar circule de forma localizada e a ventilação poderá não ser suficiente no cômodo inteiro.



Atenção

Se você deixar janelas ou a porta de vidro da varanda abertas em dias de muito vento (principalmente em prédios altos), o vento pode soprar para dentro. O sopro do vento forte pode abrir e fechar as portas com força, o que é perigoso, pois em alguns casos pode danificar as portas ou causar algum outro acidente. Tenha muito cuidado ao fazer a ventilação e o arejamento.



◆ Aquecedores ◆

Os aquecedores de combustão aberta (fogões a óleo ou a gás e aquecedores de ventilador sem tubo de exaustão externo, por exemplo) liberam vapor de água e substâncias nocivas, como monóxido de carbono, no ambiente interno. Siga o manual de instruções para fazer a ventilação.

◆ Condensação ◆

A condensação ocorre quando o ar quente e úmido entra em contato com as paredes frias e os vidros das janelas e o vapor que está no ar volta à forma de gotículas de água.

Além de ocorrer quando cozinhamos ou tomamos banho de manhã ou à noite, o vapor também é gerado pelo uso de fogões a óleo ou a gás de combustão aberta e aquecedores de ventilador e até mesmo pelo próprio corpo humano, embora não seja visível.

Como esse vapor se espalha por todos os cômodos da residência, e não só naquele em que se formou, a quantidade de vapor é surpreendente até mesmo em locais que não geram vapor e em lugares inesperados, como, por exemplo, nas salas voltadas para o norte ou dentro dos armários.

● Locais propensos à condensação

Os locais propensos à condensação são as superfícies de vidro das janelas, as paredes de salas voltadas para o norte, que têm contato com ar frio, as paredes de armários, banheiros e sanitários, entre outros. Pode-se dizer que os armários, em particular, são locais que têm pouca convecção do ar e estão mais propensos, pois, além das paredes que são esfriadas pelo ar externo, o espaço fica bloqueado pelos objetos guardados, como futons.

● Se deixar a condensação como está

Se você não fizer nada a respeito, a condensação pode levar ao crescimento de mofo e ao descascamento da tinta e do papel de parede, apodrecer o tatame e as peças de madeira e enferrujar as peças de metal, o que não só prejudica o seu conforto, como também reduz a vida útil do imóvel e dos objetos dentro dele.

● Medidas para evitar a condensação

- Como se forma muito vapor no preparo de alimentos e durante as refeições, ligue o exaustor ou ventilador.
- Após o banho, se ficar água quente na banheira, tampe a banheira, abra a janela do banheiro ou ligue o ventilador ou exaustor para não deixar que o vapor no banheiro vá para a sala de estar.
- Os pingos de água podem se acumular na parte de baixo das janelas. Se notar gotas de água no caixilho ou no vidro da janela, passe um pano seco.
- Convém usar o aquecedor com moderação para minimizar a diferença de temperatura interior e exterior.
- É preciso ter cuidado ao usar umidificadores, pois tendem a causar condensação.



◆ Mofo ◆

O mofo se forma em qualquer lugar onde as condições ambientais, como temperatura e umidade, sejam propícias.

● Locais propensos ao mofo

Locais com umidade ou manchas causadas pela condensação.

● Se houver mofo

Se houver formação de mofo, é necessário removê-lo o mais rápido possível, com um removedor de mofo ou produto antimoho, disponíveis no mercado.



Atenção

Tenha cuidado, principalmente, com o uso de alvejante com cloro e detergente/limpador ácido em conjunto, pois gera um gás tóxico que é muito perigoso. Ao usar alvejantes, detergentes, limpadores e afins, leia as precauções sobre o uso do produto.



● Medidas para evitar o mofo

- Faça o arejamento, da mesma forma que na prevenção de condensação.

◆ Ácaros ◆

Acredita-se que os ácaros, em geral, surgem no verão e não têm atividade no inverno. Porém, recentemente, devido a mudanças no estilo de vida, como a popularização de aquecedores e umidificadores, os ácaros passaram a ser ativos nas residências durante o ano inteiro, podendo surgir inclusive no inverno.

☉ Quatro condições propícias para o mofo

- ① Temperatura de 25 a 30 °C;
- ② Umidade de 70% a 85%;
- ③ Presença de alimentos para os ácaros, como poeira, migalhas e caspa;
- ④ Lugar para se esconderem.

☉ Se houver ácaros

Os ácaros podem causar vários problemas de saúde, como coceira, inchaço, espinhas e asma.

☉ Medidas para evitar ácaros

- Evite ao máximo o uso de superfícies têxteis (tapetes e carpetes) no tatame. Elas prejudicam a respirabilidade do tatame, tornando-se o habitat ideal para os ácaros. Faça um revestimento parcial para evitar cavidades causadas pela instalação de móveis e manter a respirabilidade.
- Passe aspirador de pó com frequência e cuidado. O uso de aspirador de pó é útil para remover os ácaros e secar o tatame ao mesmo tempo.
- Preste atenção à ventilação e mantenha o interior do imóvel bem arejado. O uso de desumidificadores a partir de maio ou junho dificulta o surgimento de ácaros no verão.

◆ Compostos orgânicos voláteis ◆

No interior das residências, utilizam-se materiais que contêm compostos orgânicos voláteis, como o formaldeído. Por exemplo, o formaldeído é amplamente utilizado na fabricação de adesivos para materiais de construção residencial e móveis e no acabamento antirrugado de roupas. Esses compostos se dissipam no ar e você pode sentir dor nos olhos ou um odor pungente, dependendo da sua predisposição e condição física ou do tempo, entre outros fatores. A sensação pode ser forte, principalmente, ao chegar de mudança, ao comprar móveis novos ou depois que um cômodo fica muito tempo fechado.

☉ Medidas contra os compostos orgânicos voláteis

Diz-se que a ventilação ajuda em relação aos compostos orgânicos voláteis.

- Ao ocupar o imóvel, abra bem as janelas para arejá-lo (para informações sobre a ventilação, consulte a página 59).
- Após a ocupação do imóvel, procure sempre mantê-lo arejado.
Procure arejá-lo, principalmente, no verão, quando estiver muito úmido ou caso você tenha se ausentado por alguns dias.
- Após ocupar o imóvel ou comprar móveis novos, caso sinta um “cheiro forte” ou tenha sintomas como “irritação nos olhos” ou “garganta seca”, abra imediatamente as janelas para arejar bem o ambiente.

Se, ainda assim, os sintomas persistirem, por precaução, consulte um médico.

(2) Impermeabilização do chão e infiltração

◆ Cuidado com infiltração no andar de baixo ◆

Nas Residências de Aluguel UR, apenas o chão do banheiro é impermeabilizado. Com concreto, até mesmo uma pequena quantidade de água derramada pode causar infiltração no andar de baixo.

Os exemplos mais frequentes são:

- quando a mangueira de drenagem da máquina de lavar se solta;
- quando transborda água no sanitário ou no banheiro;
- ao lavar o chão da porta da frente ou do sanitário;
- ao lavar a varanda e os corredores ou regar as plantas;

entre outros. Se você causar infiltração no andar de baixo por descuido, não só incomodará o morador do andar de baixo, como também terá que arcar com as despesas de reparação do teto, do tatame e de outras peças e indenizá-lo por danos aos tapetes, móveis etc.

◆ Medidas para evitar infiltração ◆

- Conecte e prenda bem a mangueira da máquina de lavar no dreno da bandeja impermeável da máquina. Verifique diariamente a conexão da mangueira de entrada e da mangueira de drenagem. Em uma residência que não tenha a bandeja impermeável da máquina de lavar, estique a mangueira de drenagem até o ralo do banheiro ou mova a máquina de lavar para o lado do banheiro para poder drená-la bem pela mangueira dentro do banheiro.
- Não jogue fraldas descartáveis, jornais, lenços de papel ou produtos de higiene no vaso sanitário. Além disso, tome cuidado para não jogar uma quantidade muito grande de papel higiênico, pois pode causar entupimento e transbordar água.
- Tome cuidado se colocar um limpador sanitário no vaso sanitário com caixa acoplada, pois pode acionar a válvula de descarga e não parar mais a água.
- De vez em quando, verifique se a mangueira de drenagem do ar-condicionado não está obstruída. Se a mangueira de drenagem entupir, poderá vazar água do ar-condicionado (unidade interna).
- Passe só um pano no chão do hall de entrada e do sanitário.
- Não molhe os corredores e as escadas.
- Não lave roupa nem brinque com água na varanda.
- Mantenha os ralos da varanda e do banheiro limpos.

(3) Ruídos para a residência do andar de baixo

O concreto é bem sensível a ruídos e à vibração. As Residências de Aluguel UR foram feitas levando-se em consideração o ruído de abrir e fechar as portas, o ruído de água corrente no sanitário e no banheiro, entre outros, mas, por se tratar de um condomínio, é inevitável ouvir alguns ruídos. Todos devem ter cuidado para evitar conflitos em relação a ruídos.

- Se você tiver criança pequena, não a deixe pular dentro de casa. Os pisos de madeira, em especial, são mais ruidosos do que o tatame, então tome cuidado para não causar muito ruído para a residência do andar de baixo, colocando carpete, por exemplo.
- Tenha cuidado com o volume de aparelhos de som, televisão, instrumentos musicais (piano), entre outros, para não incomodar os vizinhos.
- Tenha cuidado ao abrir e fechar portas e janelas de madrugada ou de manhã cedo.

