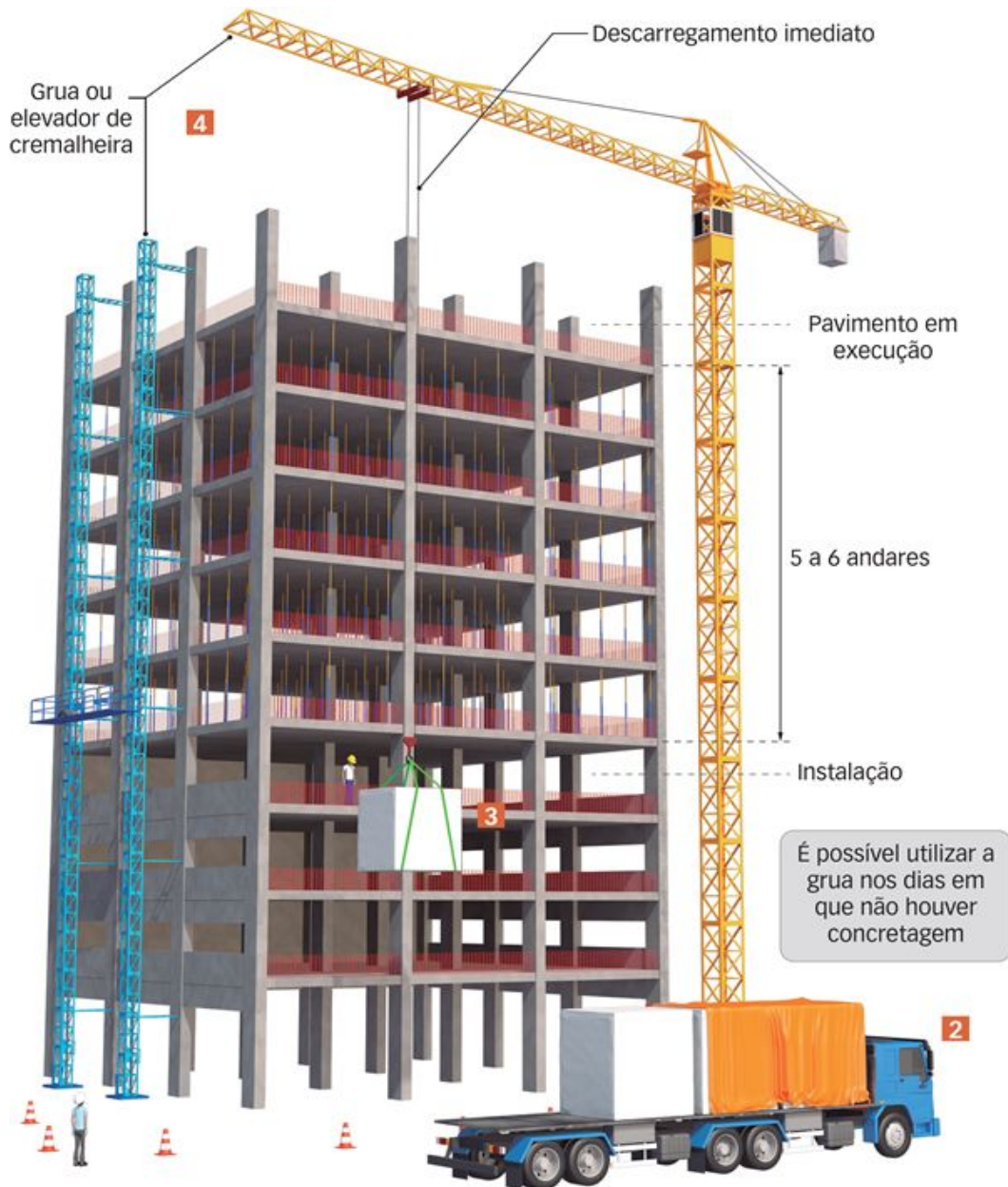


Banheiros prontos

Saiba como fazer a encomenda, recepção e instalação de sanitários pré-fabricados

Por Nathalia Barboza

Edição 173 - Dezembro/2015



O banheiro pronto é uma solução industrializada comumente adotada nos segmentos comercial e hoteleiro. O produto, com estrutura em concreto pré-moldado ou em drywall, tem tipologias diversas e se diferencia pela praticidade e pela limpeza na execução.

"Em uma conta seca, o banheiro pronto não vence o convencional, mas tudo é uma questão de atingir a viabilidade financeira na fase de projeto (quando são definidas as características do espaço)", diz Eduardo Frare, diretor de construção do Parque da Cidade, empreendimento misto da Odebrecht Realizações Imobiliárias em São Paulo. Sanitários de drywall foram usados nas torres corporativa e de salas comerciais desse complexo imobiliário para dar agilidade à obra. Tal opção foi vantajosa, segundo ele, por ser leve e demandar equipamentos menos robustos de transporte vertical.

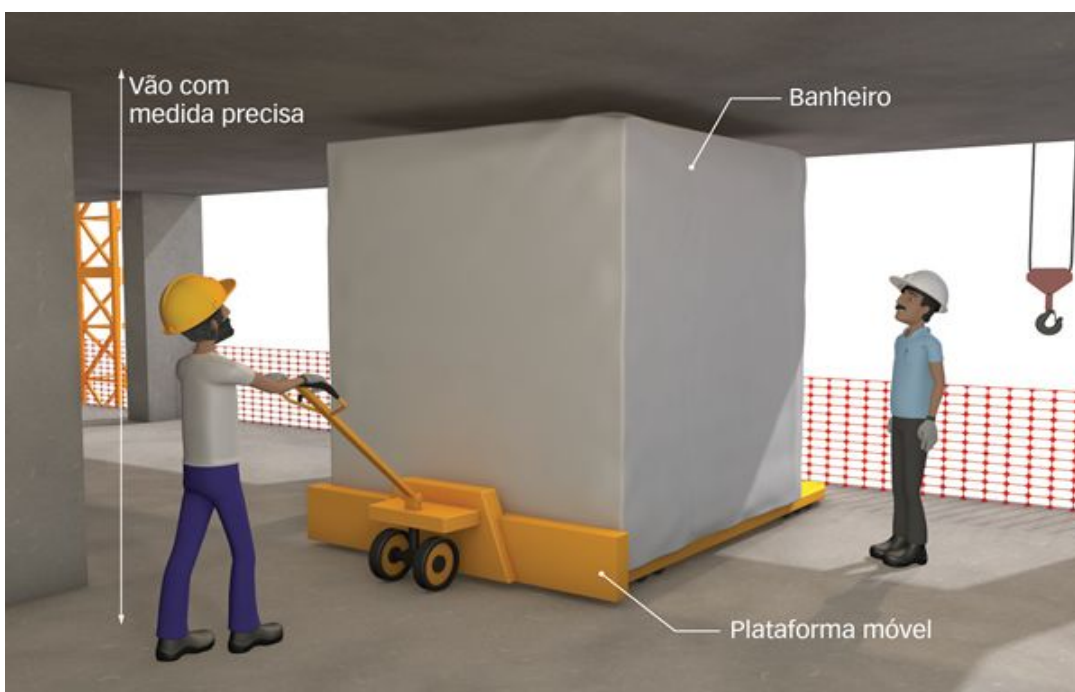
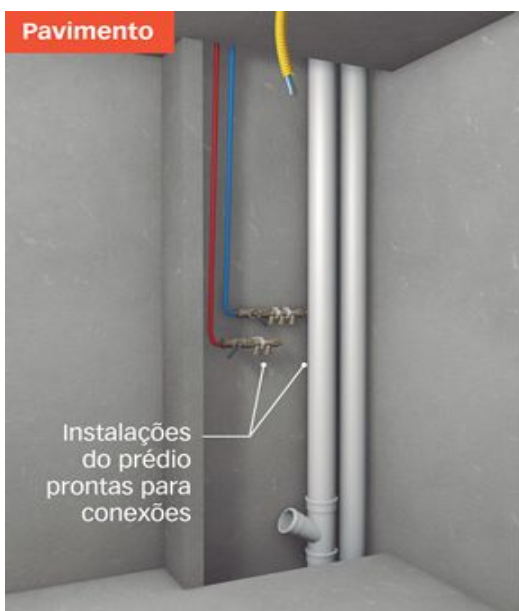
Em relação à solução tradicional, o banheiro pré-fabricado destaca-se por garantir o bom andamento dos processos no canteiro, mitigando problemas de última hora, como inadequações nas instalações, por exemplo. Ele também diminui a necessidade de profissionais na obra e as despesas com alimentação, energia e segurança dos trabalhadores.

O preço dos acabamentos é o mesmo em relação às soluções convencionais. Já os custos referentes a frete e içamento podem tornar o banheiro pronto 13% mais caro do que um convencional, segundo Cleber Ferreira, engenheiro e coordenador de produção da Racional Engenharia. Além disso, o produto implica a antecipação de gastos com metais, louças e revestimentos.

Não variar os modelos na obra é uma das medidas possíveis para controlar os custos, de acordo com a arquiteta Renata Marques, do escritório Renata Marques Arquitetura. "Quanto mais repetitivo, mais barato", explica. Essa condição torna os banheiros prontos mais interessantes para edifícios comerciais, corporativos ou de hotéis, com unidades mais homogêneas. Isso não significa que eles são inviáveis para residenciais.

Utilização

Renata diz que a tomada de decisão sobre o uso do produto tem de ocorrer no início do projeto. "Há implicações logísticas importantes a serem levadas em conta, como o uso de guias e a gestão da entrada destes elementos no canteiro", diz. O cronograma de execução das lajes dita o ritmo de entrega dos módulos. Nesse sentido, a data de assinatura do contrato de fornecimento do banheiro é fundamental, porque ela define o prazo de entrega dos módulos, que pode demorar até 120 dias. O processo de aquisição é dialógico. Parte da entrega do projeto (instalações, impermeabilização e arquitetônico) ao fornecedor, passa pela aprovação do projeto executivo feito pelo fabricante, validação do protótipo pelo construtor, aquisição dos materiais de acabamento e envio à companhia contratada, que fabrica o elemento e o entrega na obra. A instalação é feita pela fornecedora. Veja em detalhes:





1 Preparação

As instalações elétricas e hidráulicas do prédio já devem estar instaladas, prontas para serem conectadas às instalações do banheiro. As lajes devem estar niveladas, e os vãos ter medidas precisas, para garantir que o banheiro, colocado em uma plataforma móvel, seja transportado pelo pavimento.

2 Recebimento

O transporte do produto ao canteiro deve ser feito por carretas. E, na obra, é importante evitar armazená-lo - os especialistas consideram a estocagem contraproducente, já que o material pode ser descarregado diretamente do caminhão para ser instalado.

3 Posição

O posicionamento do banheiro ocorre antes do fechamento em alvenaria de algumas áreas do pavimento para que não haja obstruções à passagem do produto. Os sanitários devem ser instalados cinco ou seis andares abaixo do pavimento em execução, para ser possível retirar o cimbramento. Antes de içar, é importante também checar se nada foi danificado - eventuais reparos são feitos pela fornecedora.

4 Transporte vertical

Cada banheiro pode pesar toneladas e, por isso, tem de ser içado por guindaste ou grua direto para a plataforma de transporte horizontal no pavimento: passam-se duas cintas da base ao topo do banheiro, fechadas na parte superior por travas do tipo olhal. Pode-se optar ainda pelo elevador de cremalheira.

5 Posicionamento

A plataforma horizontal leva o banheiro da fachada até o seu lugar definitivo, onde ele é simplesmente depositado. A seguir, o contrapiso ao redor do sanitário deve ser executado. As conexões com as instalações elétricas e hidráulicas previamente posicionadas devem ser feitas segundo o projeto. Após a instalação, tudo deve ser testado.