

3.3.1 Falhas de projetos

Vários problemas encontrados na obra em estudo foram oriundos de especificações inadequadas nos projetos, gerando transtornos aos proprietários e reclamações à construtora. Toma-se como exemplo a especificação das papeleiras dos banheiros da suíte, que foram localizadas em espaços inadequados no projeto.

Ao se verificar os projetos percebe-se que a papeleira especificada no detalhamento do banheiro da suíte está em um local inadequado (entre o vaso sanitário e o box) dificultando a colocação do papel higiênico. Quando foi projetado, este detalhe passou despercebido. A Figura 2 mostra que o espaço disponível entre a papeleira e o box é menor que 4 cm.

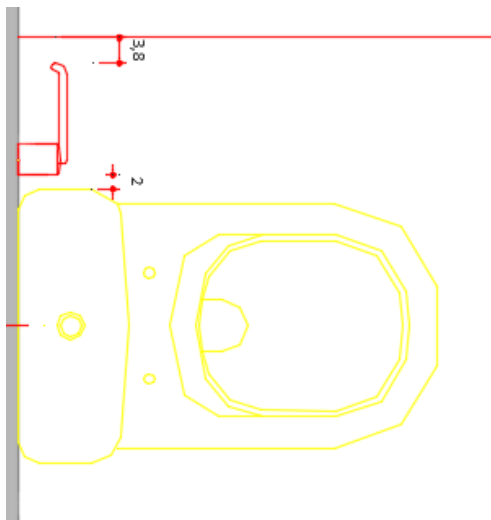


Figura 2 – Exemplo de interferência em banheiro
Fonte: acervo da autora

Outros problemas nos banheiros dos apartamentos também foram constatados, como a porta (de abrir) de acesso a outro banheiro, que abre de encontro ao vidro do box, causando um transtorno ao proprietário e um possível dano nos vidros do box.

Já em outro banheiro, o espaço do chuveiro ficou com medidas insuficientes para o conforto do usuário, por fazer divisa com a escada enclausurada da área comum (circulação do andar).

Nos banheiros de área comum da segunda torre do empreendimento, localizados na direção

da fachada da piscina externa, as janelas projetadas são do tipo maxim-ar de vidro, detalhadas para preencher toda a altura do ambiente, do piso ao teto. O projetista não avaliou que isso ocasionaria falta de privacidade para o usuário do banheiro. Para resolver este problema de projeto, foi sugerida a colocação de uma película nestes vidros, resultando em alteração da estética da fachada. A diferença de tonalidade no vidro com película evidenciou-se quando comparada com as demais janelas dos outros ambientes, quando vistas pela fachada.

Para as áreas comuns da piscina e hall de acesso à primeira torre, foi especificado em projeto um porcelanato inadequado, pois o material mancha com facilidade e é bastante difícil de limpar, causando um problema para o condomínio.

Outro problema foi a bancada de granito para as sacadas de alguns apartamentos. Estas foram especificadas em projeto com uma largura pequena (cerca de 40 centímetros), dificultando o uso por parte dos proprietários.

Nas coberturas existe aquecimento por *boilers* (caldeiras) e o espaço destinado a eles é pequeno, dificultando a passagem das pessoas internamente. Também não foi considerado em projeto que os *boilers* sofreriam a interferência dos dutos de ventilação mecânica dos banheiros. Ambos se localizam na mesma laje e a locação dos boilers ficou prejudicada neste espaço por causa destes dutos, dificultando também a movimentação dos funcionários para fazer a manutenção dos equipamentos e limpeza neste local.

Foram previstas em projeto áreas técnicas para instalação das condensadoras de ar condicionado dos apartamentos. Porém, estas foram mal projetadas, uma vez que dois apartamentos compartilham a mesma área técnica e o acesso é feito pela área de serviço de cada apartamento, ou seja, o vizinho pode acessar a janela da área de serviço do apartamento do lado através da área técnica destinada ao ar condicionado, conforme mostra a Figura 3.