



# Piso de garagem com pintura epóxi X piso cimentado, sem pintura

Aplicação de epóxi elevou custos com material e mão de obra em R\$ 14.480, mas melhorou visual de condomínio onde garagem dá acesso direto às residências

As incorporadoras Alfa Realty e AMDL optaram por gastar um pouco mais e melhorar o visual do acabamento da garagem de um empreendimento residencial entregue no início deste ano. O projeto contou com tinta epóxi em toda a extensão do piso da garagem, de 455 m<sup>2</sup>, compondo base branca, com faixas demarcatórias e numeração de vagas em cor preta. O método adotado custou R\$ 16.730 e substituiu o convencional piso cimentado com faixas demarcatórias em cor amarela, sem pintura no restante do pavimento. Nesse sistema mais simples, o desembolso seria de apenas R\$ 2.250. No final das contas, porém, a diferença foi de R\$ 14.480, um montante pequeno dentro do orçamento geral da obra e que é absorvido facilmente pelo preço de comercialização do imóvel.

A escolha do epóxi atendeu às características do condomínio residencial de alto padrão Flora House & Garden, localizado no bairro Alto de Pinheiros, trecho nobre na zona Oeste da cidade de São Paulo. O projeto é composto por cinco casas, cada uma com quatro pavimentos: subsolo, térreo e primeiro andar, além de cobertura particular com espaços reservados para spa e para área grill. Em três meses, todas as unidades foram vendidas por valores que giram em torno de R\$ 5 milhões. As plantas variam entre 351 m<sup>2</sup> e 474 m<sup>2</sup> de área privativa. O empreendimento também possui elevador monta-cargas, bosque

Epóxi de cor branca melhorou o visual e a luminosidade



IMAGEM: DIVULGAÇÃO ALFA REALTY E AMDL

## Resumo da obra

Nome do empreendimento:	Flora House & Garden
Localização:	Av. Prof. Fonseca Rodrigues, 200 – Alto de Pinheiros, São Paulo
Construtora:	Lock Engenharia
Engenheiro responsável:	Fábio Amódio
Projeto de arquitetura:	Patricia Anastassiadis
Paisagismo do local:	Roberto Riscala
Apresentação:	Condomínio com cinco casas de 351 m <sup>2</sup> a 474 m <sup>2</sup> de área privativa, compostas por subsolo, térreo, primeiro pavimento e cobertura, com cinco vagas de garagem, um depósito e área de serviço.
Área do terreno:	1.850,00 m <sup>2</sup>
Área construída:	1.860,00 m <sup>2</sup>
Área total privativa:	2.072,84 m <sup>2</sup>
Início das obras:	novembro/2013
Entrega das obras:	março/2015

## OPÇÃO A – SEM PINTURA EPÓXI, SOMENTE DEMARCAÇÃO DE VAGAS

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)		CUSTO TOTAL (R\$)	
			MATERIAL	MÃO DE OBRA	MATERIAL	MÃO DE OBRA
Faixa demarcatória de vagas na garagem	m	375,00	2,40	3,60	900,00	1.350,00
<b>Custo Total (R\$)</b>					<b>900,00</b>	<b>1.350,00</b>
<b>Custo Total Geral (R\$)</b>						<b>2.250,00</b>

## OPÇÃO B – COM PINTURA EPÓXI

DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	CUSTO UNITÁRIO (R\$)		CUSTO TOTAL (R\$)	
			MATERIAL	MÃO DE OBRA	MATERIAL	MÃO DE OBRA
Revestimento de piso de concreto Duraclaz EX – pintura epóxi 0,5 mm	m <sup>2</sup>	455,00	12,40	18,60	5.642,00	8.463,00
Faixa demarcatória de vagas na garagem epóxi	m	375,00	2,80	4,20	1.050,00	1.575,00
<b>Custo Total (R\$)</b>					<b>6.692,00</b>	<b>10.038,00</b>
<b>Custo Total Geral (R\$)</b>						<b>16.730,00</b>
Diferença						<b>14.480,00</b>

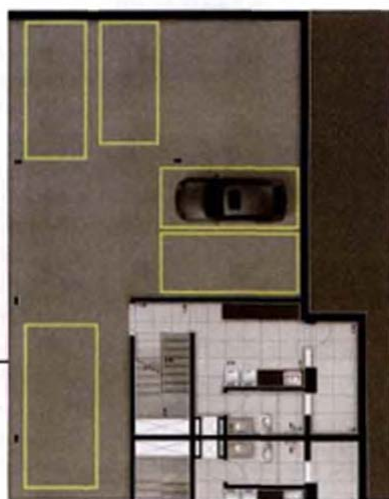
na área comum e portaria blindada com controle de acesso de pedestres e veículos 24 horas por dia.

No caso da garagem, cada unidade tem direito a cinco vagas, sendo quatro privativas e uma para visitante. A garagem também dá acesso direto às residências, e, justamente por isso, o projeto de arquitetura se preocupou em valorizar o visual desse pavimento. Com a pintura epóxi de cor branca, o local teve um aprimoramento estético e ganho de luminosidade, conforme ressaltou o responsável pela área de Engenharia da MDL, Daniel Chaud. “Essa pintura dá um aspecto diferente para o subsolo, que parece um novo ambiente. Ele fica mais claro e mais iluminado”, diz.

Outra vantagem, segundo o engenheiro, é o fato de que a durabilidade do epóxi se sobrepõe à pintura simples em amarelo na demarcação das vagas no concreto, que escurece e se desgasta muito rápido, segundo Chaud. “Além do aspecto bem melhor visualmente, esse tipo de pintura é mais durável”, complementa. O desgaste no concreto, muitas vezes, é consequência das lavagens e do acúmulo de sujeira. Em contraponto ao piso cimentado, a pintura epóxi é menos suscetível a marcas de borracha causadas pelos pneus dos carros. A limpeza

Cada casa tem direito a cinco vagas e a um depósito na garagem

za também é mais rápida, podendo ser feita apenas com um pano úmido. Com essa durabilidade estendida, a necessidade de futuras repinturas também é menor, observa Chaud.



## Desvantagem

O tempo pode ser um fator importante para o cronograma da obra. A aplicação da pintura epóxi levou, aproximadamente, de uma a duas semanas para ser executada e finalizada, enquanto a demarcação simples demandaria metade desse tempo. No entanto, por ser uma das etapas finais de toda a obra, o comprometimento de outros serviços é amenizado.

De acordo com avaliação de Chaud, o custo elevado é o principal fator a ser considerado pelos empreendedores ao decidir o acabamento do piso da garagem. O gasto adicional na aplicação da pintura epóxi envolve tanto materiais, quanto de mão de obra. O primeiro item respondeu por 40% (R\$ 6.692) do total de R\$ 16.730, enquanto a mão de obra respondeu por 60% (R\$ 10.038). Para executar a pintura, o material foi fornecido pela empresa especializada contratada para execução do serviço. O engenheiro afirma que o desembolso valeu a pena, tendo em vista as vantagens da durabilidade, da estética e das facilidades de limpeza já citadas. O empreendimento Flora House & Garden foi o primeiro projeto das incorporadoras a adotar esse método, com resultado satisfatório, segundo Chaud.

Evelyn Oliveira

Apoio de engenharia: Anderson Teixeira/PINI ENGENHARIA

Esta seção mostra estudos feitos pelas construtoras. As projeções só valem para o caso apresentado. O sistema apontado como mais competitivo pode mostrar-se inviável em obras com outras características e dimensões. O estudo apresentado não deve ser tomado como padrão estrito para decisões de orçamento e escolha de materiais ou sistemas. Construtoras poderão enviar estudos comparativos para publicação nesta seção. Fale com a Redação pelo telefone (11) 2173-2303 ou envie e-mail para [construcao@pini.com.br](mailto:construcao@pini.com.br).