

# CASA & CONSTRUÇÃO

Suplemento Encartado na Edição 1.503  
O Florense - 12 de janeiro de 2018

DIVULGAÇÃO



Empréstimo habitacional pode ser pago em até 30 anos.

## Caixa volta a financiar 70% do valor dos imóveis usados

A Caixa anunciou a volta do crédito imobiliário Pró-Cotista. Vale lembrar que essa é uma das linhas mais baratas oferecidas pelo banco, que havia sido suspensa em junho do ano passado. Outra novidade é que a instituição voltou a aumentar o financiamento de 50% para 70% dos imóveis usados. Dessa forma, a exigência da entrada para

financiar um imóvel dessa categoria diminuiu de 50% para 30%. Quem for adquirir uma unidade nova, foi mantido o percentual de 80% do financiamento.

É bom lembrar que a linha Pró-Cotista é a que atualmente cobra os menores juros, isso se você não faz parte do programa Minha Casa, Minha Vida. O banco informou, ain-

da, que a modalidade foi reaberta no dia 2 de janeiro para os clientes que atendem aos critérios estabelecidos pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Essa modalidade de crédito é voltada para os trabalhadores com conta de FGTS e oferece taxas de juros que variam de 7,85% a 8,85% ao ano.

Para ter acesso a essa modalidade, você precisa comprovar, no mínimo, 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, não necessariamente consecutivos, ou o saldo em conta vinculado, de no mínimo 10% do valor da avaliação do imóvel. Além disso, você não pode ser proprietário de imóvel no município ou região metropolitana onde mora ou trabalha

e nem ser detentor de nenhum financiamento no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em qualquer parte do país, seja imóvel novo ou usado.

Vale ressaltar que o empréstimo pode ser pago em até 30 anos, se for um bem de até R\$ 950 mil em Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo e Distrito Federal; nos demais Estados o teto é de R\$ 800 mil.

## Novo ano e novos planos para a sua casa

Muita gente começou o ano de 2018 fazendo uma lista das tarefas para cumprir ao longo desses 12 meses que vêm pela frente. Em alguns casos, existem promessas

como reformar a casa, dar uma repaginada na decoração ou simplesmente criar flores e plantas no jardim. Pensando nisso, o 'Zap em Casa' listou algumas dessas metas e

também dicas de como alcançá-las (saiba mais no site [bit.ly/2CBnas5](http://bit.ly/2CBnas5)). O resultado será uma casa mais bonita e o sentimento de dever cumprido. Confira as sugestões.

- Sair da mesmice e inovar na decoração aos poucos, começando do zero.
- Ter uma piscina em casa, mesmo com pouco dinheiro.
- Aprender truques da técnica do faça você mesmo e criar peças de decoração.
- Reaproveitar uma varanda sem uso.
- Trocar o piso do imóvel.
- Cultivar uma horta caseira.
- Transformar o quarto vazio de empregada em uma área útil.
- Ter um animal de estimação e preparar a casa para recebê-lo.
- Trocar a decoração do quarto do filho(a).

- Construir uma área de lazer em casa.
- Pintar as paredes.
- Transformar o visual da sala gastando até R\$ 1.000.
- Renovar o visual da cozinha sem vida e branca.
- Cultivar um jardim que siga a sua personalidade.
- Aproveite melhor os espaços do quintal.
- Transformar um guarda-roupa velho em um móvel novo.
- Usar a imaginação para reaproveitar objetos que estão guardados.
- Dar mais personalidade ao quarto de acordo com seu perfil.

SHUTTERSTOCK/DIVULGAÇÃO



Começo do ano pode ser um bom momento de cumprir a promessa de renovar a casa.

# Como montar um minibar em casa

FOTOS DIVULGAÇÃO



Você lembra qual era a moda de bares caseiros nos anos 1990? Balcões realmente enormes e cheios de prateleiras e compartimentos para bebidas, taças e utensílios. Hoje, com a diminuição dos espaços internos, os bares se tornaram muito mais compactos, mas ao mesmo tempo mais práticos e bonitos. E o melhor é que eles não demandam um grande espaço, nem um móvel específico para isso.

Segundo a arquiteta Natália Salla, qualquer espaço vago pode receber um minibar. “Bancadas americanas podem ter um espaço reservado para esse uso, assim como aparadores ou móveis de televisão. Se tiver alguma parede vazia, é possível instalar uma pequena prateleira ou alguns nichos e organizar as bebidas por ali. Outra opção, que tem sido bastante utilizada, são os bares embutidos, onde com 1m<sup>2</sup> de parede ou armário é possível organizar as bebidas”.

Vale dizer que, para colocar as bebidas, você não precisa pensar necessariamente em ter um carrinho ou um móvel projetado para isso. É possível fazer um minibar até em uma bandeja e posicioná-la em cima de um rack, uma estante ou mesmo de um frigobar. A localização do bar deve ser bem pen-

sada, já que sua utilização é voltada para quando você recebe amigos em casa ou para relaxar após um dia cheio de trabalho. Então, o ideal é que ele se mantenha em um ambiente social da casa, como a sala ou o terraço/varanda.

Ainda no quesito decoração, é preciso encarar o minibar como uma parte decorativa do ambiente, então você pode manter à mostra itens que expressem a personalidade de quem mora na casa, como livros sobre drinks, alguma recordação de viagem, quadros que remetam ao tema ou o que mais a sua criatividade mandar. “Uma coleção de copinhos em estampas diferentes e até mesmo uma luminária de neon auxiliam na caracterização, uma vez que trazem a atmosfera mais lúdica e descontraída tão comum e desejada nesses ambientes”, sugere a arquiteta.

Quando o assunto são as bebidas, muitas dúvidas sobre os itens indispensáveis para o seu bar podem surgir. Existem três tipos de bebidas que não podem faltar: vodka, gin e rum. Agregados a sucos, licores e drinks, dão boas opções de coquetéis clássicos e também contemporâneos. Não é preciso ser um bartender para aplicar algumas técnicas de coquetelaria para agradar os convidados e familiares com um bom coquetel, é possível impressionar facilmente com um truque ou outro.

Além disso, a cachaça é uma pedida certa para ter no bar da casa, já que quase não há brasileiros que resistam a uma boa caipirinha. Mas, se você e seus amigos são do ‘time dos shots’, aposte em ter garrafas de tequila, uísque e conhaque no acervo.

Por fim, adquira itens que possam auxiliar no preparo dos drinks, afinal, um bar não requer apenas bebidas ou uma estética que agregue à decoração, ele precisa ser funcional. Itens como coqueteleira, balde e pegador de gelo, dosador e, claro, copos, são algumas das dicas para deixar o seu bar completo.



## Obras na sacada: não descumpra as normas do condomínio

Muitas vezes, proprietários de apartamentos sentem a necessidade de trocar a cor da parede para dar uma renovada na decoração. Parece algo simples, porém, se a parede em questão fica na sacada ou varanda, é preciso cuidado. Na verdade, qualquer alteração nesse tipo de ambiente merece atenção especial. Cada condomínio tem uma série de regras impostas para garantir a harmonia estética da fachada e o não cumprimento pode gerar uma dor de cabeça enorme. Portanto, fique atento ao que diz a convenção do condomínio para evitar problemas no futuro.

De acordo com o Código Civil, são deveres do condômino não alterar a forma e cor da fachada, das partes e esquadrias

externas. A fachada corresponde à área externa que forma o visual do condomínio, como sacadas, paredes externas, esquadrias, janelas e portões de entrada e saída do prédio, por exemplo. Para que qualquer alteração seja realizada, é preciso passar pela convenção do condomínio. Em caso de execução de alterações em local com proibição, as sanções serão acatadas e de responsabilidade do proprietário, estando sujeito às penalidades previstas no regimento interno do condomínio.

Quando um cliente solicita ao arquiteto uma reforma na varanda ou em qualquer outro cômodo que venha a acarretar em alteração da fachada de um edifício, a pri-

meira providência é saber se o arquiteto que desenvolveu o projeto arquitetônico do edifício permite a intervenção e, em seguida, deve-se solicitar a convenção do condomínio. Nesse documento estão contidas as regras para esse tipo de obra (quando permitida), que mudam de acordo com cada condomínio. Algumas convenções proíbem totalmente, outras são mais flexíveis.

Ainda assim, hoje em dia, existe um consenso e liberação para algumas mudanças por meio de assembleias. As mais comuns dão conta do envidraçamento da sacada e instalação de ar-condicionado. Em alguns edifícios é proibida qualquer alteração de fachada. Em contrapartida,

existem condomínios que são normatizados, ou seja, possuem um padrão de esquadria para fazer o fechamento da varanda e/ou permitem até a instalação de revestimentos, área gourmet, entre outras coisas.

Caso a ideia seja evitar maiores transtornos e problemas com o condomínio, existem possibilidades de fazer alterações na decoração sem correr o risco de mudar qualquer característica da fachada. Um ponto que pode ser explorado é trabalhar bem os móveis, a questão estética e funcional do espaço, tirando partido de textura e cores de acordo com a necessidade. Outra sugestão é a de usar a varanda para criar um ambiente mais verde.



A convenção do condomínio estipula as regras para intervenções nesses espaços.

# A personalidade da sala de estar

A sala de estar costuma ser o lugar de convivência na casa. É um local que tem a proposta de garantir conforto aos moradores, tornar possível momentos de relaxamento, possibilitar laços de convivência com as pessoas próximas e também de receber pessoas que não são tão íntimas. É o local ideal para ler um livro ou ver um filme e também para reunir amigos. É o ambiente onde será permitido entrar um pouco no modo de ser dos donos da casa. A sala de estar precisa ter móveis, objetos e acessórios adequados para cada função que vai assumir. Portanto é importante selecionar os objetos ideais e ainda que representem a personalidade dos proprietários, casando bem com a decoração do ambiente e cabendo dentro do orçamento.

Levando em consideração que a casa resguarda a intimidade do ambiente externo, a sala de estar vai ser o local onde será permitido que o mundo externo adentre um pouco no modo de ser dos donos. “Como espaço de sociabilização, bastaria ter poltronas ou sofás confortáveis, mesa de centro e laterais e uma boa iluminação natural e artificial, mas os moradores sentem outras necessidades estéticas e funcionais. Por isso, começam a ocupar os espaços com objetos de decoração ou peças funcionais”, explica o arquiteto Artur Diniz. Dentro desta questão, os gostos e hábitos dos donos serão refletidos no ambiente: se gosta de receber amigos, pode colocar mais cadeiras e uma mesa de centro; se gosta de ver filmes, um sofá mais aconchegante, retrátil ou com *chaise longue* para esticar as pernas e uma luz amena.

O que é importante frisar é que a decoração é bastante pessoal, depende muito do estilo do proprietário, mas é capaz de dar ou até mesmo de mudar a cara do ambiente. Se quiser um espaço mais moderno, pode apostar em peças mais metálicas, quadros tipo pôster e montagens, além de tapetes geométricos. Se preferir um ambiente mais clássico, peças com design mais antigo, vasos em vidro, flores e esculturas caem bem.

Alguns objetos podem ser considerados indispensáveis para a sala de estar, como quadros, tapetes, mesas laterais, mesas de centro, porta-retratos e objetos de arte. “Dependendo do tamanho do cômodo e do estilo da decoração, a sala vai pedir espelhos, luminárias de pé ou pendentes. Artesanato ou peças de arte sempre são bem-vindos em qualquer espaço. O Brasil é rico de artistas e artesãos, então não podem ficar de fora da decoração”, sugere Diniz.

Porém, o conceito de essencial vai variar de acordo com o estilo de vida do morador, pois algumas pessoas preferem mais espaço livre e menos objetos. De toda forma, é fundamental alcançar um equilíbrio do espaço com as superfícies disponíveis. Deixar áreas vazias é tão importante quanto preenchê-las, tanto nas paredes como nas bancadas, estantes, mesinhas ou aparadores. “Não

precisa amontoar muitos objetos para não prejudicar visualmente, mas não podemos deixar a sensação de que algo está faltando”, diz o arquiteto.

## Estilo

O estilo de vida vai influenciar na escolha dos objetos de decoração na sala de estar. Para uma pessoa que adora leitura, será essencial ter poltronas, luminárias e um revestido, por exemplo. Para aqueles que curtem um bom filme, será essencial equipar com equipamentos de áudio e TV e um sofá ou poltronas bem confortáveis. Neste caso, alguns objetos de decoração que remetam à produção cinematográfica vão personalizar o espaço de acordo com as preferências do morador.

A personalidade do morador também vai influenciar no resultado final do ambiente, já que ela costuma estar refletida da decoração e nos objetos. “Uma pessoa mais discreta tende a escolher tons neutros e discretos, que não se sobressaia sobre a mobília. Uma pessoa menos discreta vai abusar das cores e formatos. Independentemente da personalidade, o tom sobre tom agrada a maioria”, explica Diniz. Além disso, é possível trabalhar um contraponto entre móveis e objetos de decoração – como a mobília é basicamente horizontal, pode-se colocar alguns objetos de decoração mais verticais para fazer o contraponto, tendo cuidado para acertar local e proporção.

Alguns objetos costumam aparecer com frequência na decoração da sala de estar, como quadros, cortinas e espelhos, que dão beleza, enquanto que os tapetes são agradáveis e ajudam a delimitar espaços. Móveis de apoio são importantes para deixar visíveis as peças preferidas.

## Conforto

Os objetos de decoração ainda servem para criar um ambiente com maior conforto. Para isso, é preciso ficar atento às texturas, cores e suas funções. “Algumas texturas e cores de cortinas promovem a sensação de aconchego, ao mesmo tempo em que protegem da claridade. Os abajures vão ajudar a criar uma iluminação pontual e discreta, quando necessária. Os tapetes vão trazer a sensação confortável ao tato. Os porta-retratos guardam memórias. Como estamos cada vez mais morando em áreas urbanas, vale a pena trazer um pouco da natureza em belos vasos com plantas para a sala de estar”, aconselha o arquiteto.

Outras questões também pesam quando o assunto é conforto. A iluminação é uma delas. A temperatura de cor da iluminação pode tornar o espaço mais relaxante e acolhedor. A escolha dos tecidos também é importante, pois devem ser adequados ao clima do lugar. Para cidades mais quentes, é preciso tomar cuidado com os couros e revestimentos sintéticos porque esquentam mais e diminuem o aconchego.



Sala de estar decorada com estilo navy.



Espaços compactos também podem ficar bonitos.

## Cuidado com o bolso

É possível montar a decoração com objetos para a sala de estar sem apertar o orçamento e deixar o ambiente bonito e aconchegante fazendo economia. Inclusive, é uma tendência muito forte no país de moldar o projeto a um orçamento pré-definido com o cliente. Com o assessoramento de um arquiteto ou outro especialista na área, com conhecimento e vários fornecedores, é possível encontrar peças que tornem o ambiente harmonioso gastando menos.

Para o arquiteto Artur Diniz, a dica para economizar é começar com poucos objetos, de boa qualidade e que valorizem o ambiente. O resultado será melhor que comprar vários de gosto

duvidoso. “A partir daí vá pesquisando, sem pressa, em viagens, em feirinhas ao ar livre, em lojas de departamento, em antiquários ou até pela internet”, sugere. Objetos mais caros podem ser substituídos por outros mais em conta, porém sem diminuir a qualidade da decoração – é possível, por exemplo, substituir quadros com pinturas por quadros com fotografias.

Pesquisar também faz parte do processo. Como a variedade de lojas de decoração é imensa, o importante é procurar muito para escolher sempre os objetos que cabem no bolso. Se o objeto dos sonhos tem um custo elevado, será hora de protelar sua aquisição.

# Conheça os pisos ideais para garagem

O piso para garagem residencial precisa atender a alguns fatores para que haja segurança no local, pois os veículos são pesados e geram sujeira, como manchas da borracha do pneu e de óleo que pode vaziar. Na hora de escolher o material, considere a resistência, aspereza, durabilidade, facilidade de limpeza e de manutenção.

Não escolha qualquer material. Um grande erro é achar que por ser uma área externa ou em que as pessoas não vão ficar, você pode colocar qualquer piso. Prefira produtos de marcas confiáveis, indicadas para esse uso, resistentes a alto tráfego e antiderrapantes. De modo geral, os pisos mais fáceis de limpar são lisos e escorregadios. Os antiderrapantes são

irregulares, o que dificulta a limpeza, mas não escorregam.

Opte pelo antiderrapante para garagem, principalmente se o espaço é descoberto. Isto previne acidentes domésticos em dias chuvosos. E se você escolheu um piso poroso, como as pedras naturais e os cimentícios, lembre-se que eles necessitam de cuidados especiais, como

impermeabilizações periódicas, para evitar que fiquem encardidos.

As peças polidas são lindas, mas o contato dos pneus podem riscá-las, além de serem escorregadias em contato com a água. Para escolher o piso mais adequado avalie os custos, a estética, a resistência, a facilidade de instalação, a segurança e a frequência de manutenção.

DIVULGAÇÃO



Há muitas opções de materiais que podem ser usados no piso da garagem.

## Faça uma boa base

Preste atenção na base para assentar o piso, que deve ser bem resistente. Se for feito de qualquer jeito, pode afundar com as altas cargas de deslocamento do veículo ou soltar o piso. Acabou o dinheiro? É possível utilizar o contrapiso de concreto na garagem. A desvantagem é que fica mais difícil para limpar.

Há muitas opções de materiais que podem ser usados: pedra miracema, ladrilho hidráulico de calçada, paralelepípedo, mosaico português, além dos já conhecidos revestimento laminado ou porcelanato. No caso de piso cerâmico ou porcelanato, procure por peças indicadas para locais de alto tráfego, pois são mais resistentes.

## Pedras

As pedras brutas são resistentes e têm superfície antiderrapante. Algumas boas opções são as pedras miracema, São Tomé e góias. Cuidado com as lisas e escorregadias, como granitos e mármore polidos, existem acabamentos como o levigamento para que ele fique antiderrapante. Se você optar por usar pedra, use também uma resina protetora para diminuir a porosidade e evitar manchas.

## Placas cimentícias

As placas – feitas com concreto de alto desempenho –, têm a vantagem de apresentarem boa resistência e durabilidade e mantêm o piso mais frio, porque absorvem menos

calor. São peças de grandes formatos e aplicadas com juntas para dilatação. Depois de assentá-las sobre o contrapiso, é recomendável aplicar uma camada de resina protetora para reduzir a absorção de água e gordura, facilitando a limpeza. A reaplicação desta resina deve acontecer anualmente.

## Piso intertravado

São pisos de concreto para áreas externas. A grande característica do piso intertravado é permitir que o solo continue absorvendo água – uma questão bem importante para os centros urbanos. É um tipo de piso resistente, antiderrapante e que pode ser encontrado em vários formatos: sextavado, raquete, retangular ou quadrado, nos modelos convencional, drenante/jardim e grama.

O convencional é inteiro de concreto e permite menor absorção de água só pelas juntas (encontro entre as peças). O grama é como uma moldura de concreto que permite o cultivo de grama no centro. Ele é semipermeável e resistente ao tráfego de veículos. Seu uso garante até 60% de permeabilidade do solo. O drenante em concreto poroso, que é encontrado em diversos desenhos, garante até 95% de permeabilidade do solo.

## Dica

Acesse [100pepinos.com.br](http://100pepinos.com.br) – o site oferece opções para você saber reformar a garagem e outros espaços da casa.

PINTEREST/DIVULGAÇÃO



O grama é como uma moldura de concreto que permite o cultivo de grama no centro.

**SAIA DO ALUGUEL!**  
UM LUGAR RESERVADO PARA SUA FELICIDADE.

Esta tudo pronto para começar a melhor fase da sua vida.

- ✓ Espere para água quente
- ✓ Piso cerâmica
- ✓ Escada de madeira
- ✓ Garagem individual
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Telha cerâmica
- ✓ Esquadrias de alumínio
- ✓ Ruas com pavimentação em bloquete
- ✓ Chaminé para fogão a lenha

A PARTIR de 128 CMR PP AN

**VENDAS**  
Sr. Valdeci (11) 9-5977.0227  
Sr. Irineu (11) 9-3974.2880  
Imobiliária Franciscatto Ltda.  
Fones: 3293.1701 e 0.9914.0972

**MEFRAN**  
CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CONSTRUTORA SERRA

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 36,20m²

PLANTA BAIXA TERREO

PLANTA BAIXA SEGUNDO ANDAR

## Imóvel reformado vende fácil

Reformar o imóvel antes de vendê-lo pode ajudar a acelerar o fechamento do negócio. Isso porque algumas intervenções físicas podem diferenciar a casa ou apartamento das demais unidades disponíveis no mercado. Quando um imóvel vai ser colocado à venda, é importante evitar que rachaduras, infiltrações e mofo fiquem aparentes. O comprador precisa ver e gostar do que vê durante a visita.

É sempre bom fazer reparos nas partes que encham os olhos, ou seja, a estética. Paredes pintadas com cores neutras ajudam porque transmitem sensação de limpeza. Se você quiser vender uma casa, é importante deixar a fachada limpa.

Existem muitas pichações por aí, por isso é importante retirá-las para não dar a impressão de que a casa está abandonada. E se houver problemas, é recomendável que você conte ao comprador.

Grandes reformas na estrutura do imóvel podem não valer à pena. Também não é recomendável gastar muito dinheiro com itens adicionais, como aumentar a garagem ou a cozinha, por exemplo. E nem pense em mudar a planta do imóvel. Certas decisões podem garantir um resultado perfeito, assim como alguns erros são capazes de colocar a casa abaixo, literalmente. Acesse [bit.ly/2EtRZMu](http://bit.ly/2EtRZMu) e conheça o 'Manual da Reforma Perfeita'.