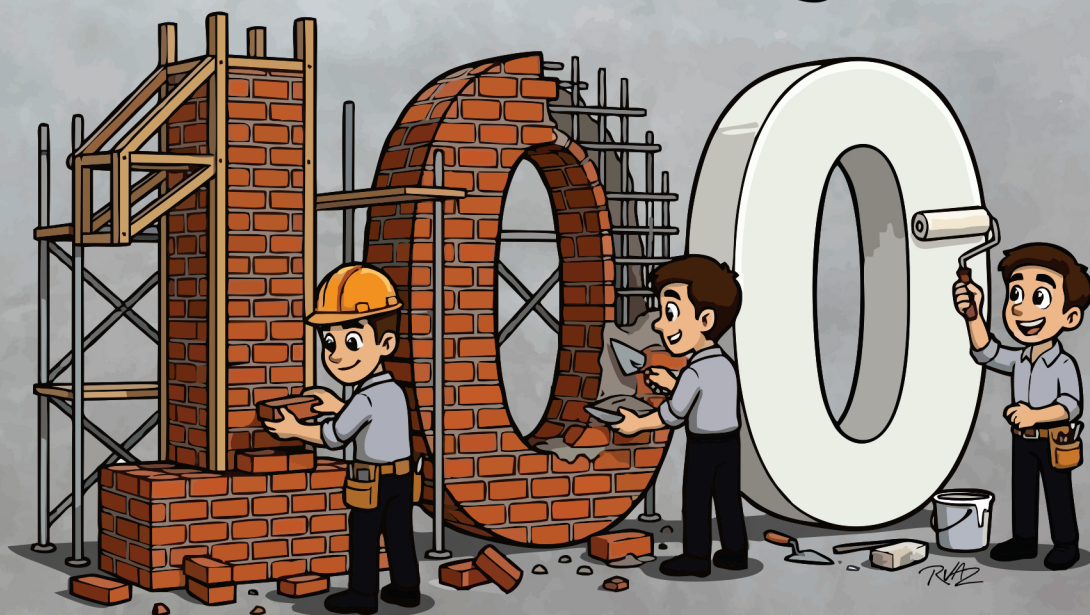


Jean Souto

CONSTRUÇÃO



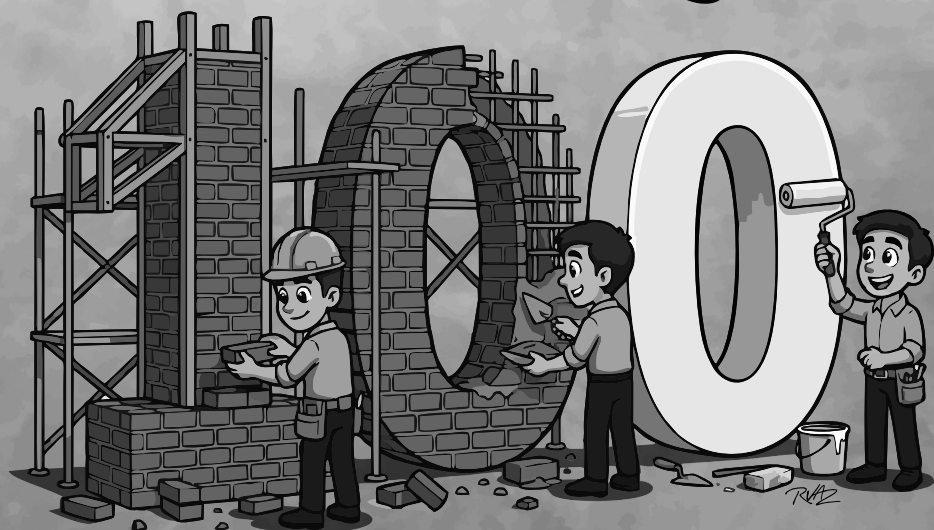
DÚVIDAS

○ guia para a sua obra



Jean Souto

CONSTRUÇÃO



DÚVIDAS

O guia para a sua obra



São Paulo – SP
2026

SUMÁRIO

PREFÁCIO	15
----------	----

I

SONHAR NÃO CUSTA NADA (OU QUASE NADA)

1. O TERRENO É COMPATÍVEL COM A FORMA E O TAMANHO DO MEU SONHO?	19
2. QUAL A MELHOR TOPOGRAFIA DO TERRENO?	20
3. O BAIRRO É SEGURO E ATENDE ÀS MINHAS NECESSIDADES?	21
4. HÁ RESTRIÇÕES AMBIENTAIS OU SERVIDÕES NO TERRENO?	22
5. O SOLO É ADEQUADO PARA CONSTRUÇÃO?	24
6. DEVO ME PREOCUPAR COM O ZONEAMENTO NO MOMENTO DA COMPRA?	25
7. O TERRENO É REGULARIZADO E PODE SER FINANCIADO?	26
8. QUAL É O TAMANHO IDEAL DA CASA PARA A MINHA FAMÍLIA HOJE E NO FUTURO?	27
9. PRECISO CONTRATAR ARQUITETO, ENGENHEIRO CIVIL OU OS DOIS?	28
10. É MELHOR CONSTRUIR TUDO DE UMA VEZ OU FAZER POR ETAPAS?	29
11. COMO EQUILIBRAR ESTÉTICA, CONFORTO E CUSTO DA OBRA?	30
12. COMO TORNAR A CASA MAIS ECONÔMICA EM ENERGIA E ÁGUA?	31

13. QUANTO TEMPO LEVA DESDE O PROJETO ATÉ A CASA PRONTA?	32
14. O PROJETO INFLUÊNCIA MUITO NO VALOR FINAL DA CONSTRUÇÃO?	33
15. QUAIS AMBIENTES PODEM SER INTEGRADOS SEM PERDER CONFORTO?	34
16. CONSTRUIR POR CONTA PRÓPRIA OU CONTRATAR CONSTRUTORA MUDA OS IMPOSTOS?	35
17. QUANTO DEVO RESERVAR DO ORÇAMENTO SÓ PARA TAXAS E IMPOSTOS?	36
18. EXISTE TAXA PARA APROVAR O PROJETO NA PREFEITURA?	37
19. PRECISO PAGAR PARA EMITIR O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO?	38
20. EXISTE MULTA SE EU CONSTRUIR SEM ALVARÁ?	39
21. PRECISO INFORMAR OS VIZINHOS MAIS PRÓXIMOS SOBRE O INÍCIO DA CONSTRUÇÃO?	40
22. QUAIS CUIDADOS DEVO TER PARA MANTER A BOA RELAÇÃO COM A VIZINHANÇA?	41
23. A LIMPEZA DA RUA, DURANTE A OBRA, É DA MINHA RESPONSABILIDADE?	42
24. SOU RESPONSÁVEL PELA INTEGRIDADE DAS RESIDÊNCIAS NO ENTORNO?	43
25. POSSO UTILIZAR O TERRENO DO VIZINHO PARA MONTAR A MINHA ÁREA DE ESTOCAGEM?	44

II

INFRA E SUPRA ESTRUTURA

26. O QUE É FUNDAÇÃO E POR QUE ELA É TÃO IMPORTANTE?	47
27. TODA CASA PRECISA DO MESMO TIPO DE FUNDAÇÃO?	48
28. COMO SABER SE O SOLO DO MEU TERRENO É BOM?	49
29. SONDAGEM DO SOLO É OBRIGATÓRIA?	50

30. QUAIS SÃO OS TIPOS DE FUNDAÇÃO MAIS COMUNS EM CASAS?	51
31. FUNDAÇÃO É O ITEM MAIS CARO DA OBRA?	52
32. POSSO MUDAR A FUNDAÇÃO DURANTE A OBRA?	53
33. FUNDAÇÃO “MAIS FORTE” É SEMPRE MELHOR?	54
34. QUANTO DO ORÇAMENTO VAI PARA A FUNDAÇÃO?	55
35. QUAIS PROBLEMAS PODEM APARECER SE A FUNDAÇÃO FOR MALFEITA?	56
36. O QUE É ALVENARIA E O QUE É SUPRAESTRUTURA?	57
37. TODA PAREDE É ESTRUTURAL?	58
38. POSSO REMOVER OU MUDAR PAREDES DEPOIS DE PRONTA A CASA?	59
39. QUAL A DIFERENÇA ENTRE VIGA, PILAR E LAJE?	60
40. BLOCO CERÂMICO OU BLOCO DE CONCRETO: QUAL É MELHOR?	61
41. POR QUE APARECEM TRINCAS NAS PAREDES?	62
42. O QUE SÃO VERGAS E CONTRAVERGAS E POR QUE SÃO IMPORTANTES?	63
43. COMO SABER SE A ESTRUTURA ESTÁ SENDO BEM EXECUTADA?	64
44. POSSO ALTERAR A POSIÇÃO DE PORTAS E JANELAS DURANTE A OBRA?	65
45. ECONOMIZAR NA ESTRUTURA É PERIGOSO?	66

III ELÉTRICA E HIDRÁULICA

46. QUANDO DEVO PLANEJAR A PARTE ELÉTRICA E HIDRÁULICA?	69
47. QUANTAS TOMADAS E PONTOS DE ÁGUA SÃO REALMENTE NECESSÁRIOS?	70
48. POSSO MUDAR PONTOS ELÉTRICOS OU HIDRÁULICOS DURANTE A OBRA?	71

49. PRECISO DE PROJETOS ESPECÍFICOS PARA ELÉTRICA E HIDRÁULICA?	72
50. QUAL A DIFERENÇA ENTRE FIO, CABO E DISJUNTOR?	73
51. VALE A PENA PREPARAR A CASA PARA ENERGIA SOLAR E AUTOMAÇÃO?	74
52. DEVO INVESTIR EM UM PROJETO HIDRÁULICO?	75
53. QUAL A IMPORTÂNCIA DO ATERRAMENTO ELÉTRICO?	76
54. PRESSÃO DE ÁGUA PODE DAR PROBLEMA?	77
55. É SEGURO ECONOMIZAR NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS?	78

IV COBERTURA

56. QUAL É A DIFERENÇA ENTRE TELHADO E COBERTURA?	80
57. QUAL O MELHOR TIPO DE TELHA PARA MINHA CASA?	81
58. TODA CASA PRECISA DE LAJE?	82
59. INCLINAÇÃO DO TELHADO INFLUENCIA NO DESEMPENHO?	83
60. TELHADO ESQUENTA MUITO A CASA?	84
61. CALHA É REALMENTE NECESSÁRIA?	85
62. ESTRUTURA DE MADEIRA OU METÁLICA: QUAL ESCOLHER?	86
63. POSSO INSTALAR ENERGIA SOLAR NO TELHADO DEPOIS?	87
64. COMO EVITAR GOTEIRAS E INFILTRAÇÕES?	88
65. ECONOMIZAR NO TELHADO É ARRISCADO?	89

V PROTEÇÃO

66. O QUE É IMPERMEABILIZAÇÃO E POR QUE ELA É TÃO IMPORTANTE?	93
--	-----------

67.	QUAIS ÁREAS DA CASA DEVEM SER IMPERMEABILIZADAS?	94
68.	QUEM DEFINE O SISTEMA DE IMPERMEABILIZAÇÃO?	95
69.	IMPERMEABILIZAÇÃO TEM PRAZO DE VALIDADE?	96
70.	QUAIS PROBLEMAS APARECEM QUANDO A IMPERMEABILIZAÇÃO FALHA?	97
71.	PRECISO ESPERAR QUANTO TEMPO PARA PINTAR DEPOIS DA OBRA?	98
72.	QUAL O MELHOR TIPO DE TINTA PARA CADA AMBIENTE?	99
73.	PRECISO USAR SELADOR OU FUNDO PREPARADOR?	100
74.	QUANTAS DEMÃOS DE TINTA SÃO NECESSÁRIAS?	101
75.	PINTURA FOSCA, ACETINADA OU BRILHANTE: QUAL ESCOLHER?	102

VI **REVESTIMENTO DE PISO**

76.	QUAL É O MELHOR TIPO DE PISO PARA CADA AMBIENTE?	105
77.	PISO CLARO OU ESCURO: O QUE É MELHOR?	106
78.	POSSO USAR O MESMO PISO NA CASA TODA?	107
79.	QUAL A DIFERENÇA ENTRE PISO RETIFICADO E NÃO RETIFICADO?	108
80.	QUAL ARGAMASSA E REJUNTE DEVO USAR?	109

VII **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

81.	COMO ESCOLHER O MEU FORNECEDOR DE CONCRETO?	113
82.	EXISTE DIFERENÇA ENTRE O CONCRETO USINADO E O "RODADO" EM OBRA?	114
83.	O QUE DEVO INSPECIONAR EM UMA CONCRETEIRA?	115
84.	QUAIS CUIDADOS DEVO TER AO PROGRAMAR O CONCRETO?	116

85. COMO DEVO PROCEDER NO RECEBIMENTO DO CONCRETO?	117
86. QUAL O TIPO DE CURA A SER EMPREGADO: QUÍMICA OU ÚMIDA?	118
87. A QUEM CABE O CONTROLE TECNOLÓGICO DO CONCRETO EM OBRA?	119
88. CONTROLE TECNOLÓGICO É GASTO OU INVESTIMENTO?	120
89. POSSO UTILIZAR O CONCRETO JÁ VENCIDO?	121
90. O CONCRETO DEVE GARANTIR ESTANQUEIDADE?	122
91. O CONCRETO DEVE GARANTIR ESTANQUEIDADE?	123
92. MATERIAL MAIS CARO É SEMPRE MELHOR?	125
93. POSSO TROCAR MATERIAIS DURANTE A OBRA PARA ECONOMIZAR?	126
94. COMO SABER A QUANTIDADE CERTA DE MATERIAL?	127
95. É MELHOR COMPRAR TUDO DE UMA VEZ OU AOS POUCOS?	128
96. COMO EVITAR DESPERDÍCIO DE MATERIAL NA OBRA?	129
97. MATERIAIS SIMILARES TÊM O MESMO DESEMPENHO?	130
98. POSSO ACEITAR MATERIAL "EQUIVALENTE" SUGERIDO PELO FORNECEDOR?	131
99. COMO SABER SE O MATERIAL ESTÁ DENTRO DAS NORMAS TÉCNICAS?	132
100. ONDE VALE INVESTIR MAIS E ONDE DÁ PARA ECONOMIZAR NA COMPRA DOS MATERIAIS?	133

PREFÁCIO

Jean, em primeiro lugar gostaria de dizer o quanto fiquei feliz e honrado pelo convite de escrever o prefácio de seu terceiro livro.

A sua iniciativa de poder dar as pessoas, ligadas a área ou não, que ficam muitas vezes perdidas em como fazer, como definir, como fazer e principalmente como buscar soluções para as diversas dificuldades que se apresentam em uma obra, seja uma simples reforma a obra dos sonhos de cada um. Você de maneira clara e objetiva, através desta obra, faz com que as pessoas tenham um roteiro a seguir para dirimir as muitas dúvidas que vão surgindo no decorrer de uma obra, com ensinamentos e dicas colocadas em uma linguagem muito clara, objetiva e simples.

Que a sua saga de escritor e de orientador não pare de forma alguma neste livro, que venham muitos mais.

Jean, você precisa e deve continuar a difundir o seu enorme conhecimento, pois como diz a frase de meu convite de formatura do curso de engenharia civil de 1984.

“Se me fosse oferecido todo o conhecimento do mundo, com a contrapartida de guardar apenas para mim, agradeceria ao nosso grande Mestre a diria que não poderia aceitar”.

Jean, um pouco da sua história é também a história da nossa família. Desde 1889, quando seu bisavô paterno veio da Espanha para trabalhar nas obras das ferrovias deste País, iniciamos uma trajetória marcada por trabalho, dedicação e compromisso.

Ele seguiu construindo seu caminho ao lado do seu avô, dos seus tios e do seu pai. Agora, essa responsabilidade e esse legado continuam com você e, sem dúvida, seguirão com as futuras gerações da nossa

família. O nosso País precisa ser construído todos os dias por pessoas sérias, comprometidas e honradas como você.

Como me disse seu avô, minutos antes de nos deixar, “Vão e façam o que quiserem pois tudo aquilo que quiserem fazer vocês farão, pois são da família SOUTO, e todos são capazes”.

Quando tome a decisão de demitir da minha empresa, foi por certeza que você precisava e tinha todas as condições de alçar voos muito maiores, hoje vejo com orgulho que estava certo em minha avaliação, pois o Jean se tornou uma referência na área do concreto em nosso País. Como te disse uma vez, siga em frente, não pare, conto com você pois a arte de engenhar não pode parar, pois quando provamos da “cachaça” que é o mundo da construção, não conseguimos mais nos livrar.

Grande e forte abraço, te amo.

Engº Civil José Luiz David Souto

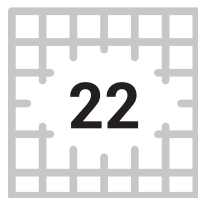


SONHAR NÃO CUSTA NADA (OU QUASE NADA)

Entre o refrão que ecoou na Marques de Sapucaí no carnaval de 1992 à poesia apresentada por um dos maiores urbanistas deste país, este capítulo de abertura convida o leitor a refletir sobre o que realmente importa: seus sonhos!

Sonhe, pois sonhar não custa nada (ou quase nada) e quando você encontrar o lugar para se viver este sonho, marque com uma cruz, como assim fez Lúcio Costa quando definiu os eixos do que seria a futura Capital Federal, pois como ele bem definiu: este é o gesto primário de quem assinala um lugar.

Discutiremos sobre questões que envolvem a escolha do terreno, os cuidados e as armadilhas que podem surgir ao longo das negociações de compra e venda. Falaremos ainda da elaboração do projeto, as fases que compõem a etapa mais importante de toda construção e o impacto deste na sua vida.



QUAIS CUIDADOS DEVO TER PARA MANTER A BOA RELAÇÃO COM A VIZINHANÇA?

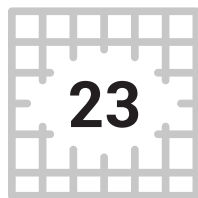
Na vida não basta ser, têm que parecer! Se você é legal, lembre-se de demonstrar isso com a vizinhança. Manter uma boa relação com os vizinhos durante a obra é mais importante do que parece, pois ajudam a evitar conflitos, reclamações e até paralisações inesperadas.

O primeiro passo é simples: comunique. Avise os vizinhos mais próximos quando a obra vai começar, quanto tempo deve durar e quais os horários de trabalho. Um toque de respeito já cria um clima de boa vizinhança e, se der, mantenha um canal aberto para dúvidas e conversas ninguém gosta de ser pego de surpresa por barulho ou caminhões na rua.

Falando em barulho, respeite os horários permitidos. Cada município ou condomínio tem suas regras, e sair do horário é a receita perfeita para reclamações.

Outro ponto que faz diferença é organização e limpeza. Nada de entulho espalhado, poeira invadindo o vizinho ou lixo deixado na calçada. E claro, segurança sempre. Proteja escavações, evite que materiais caiam em terrenos vizinhos e garanta que muros, tapumes e estruturas temporárias estejam firmes. Isso não é só questão de lei, é questão de bom senso e cuidado com as pessoas ao redor.

No fim das contas, diálogo, respeito aos horários, organização e segurança são os segredos para manter a paz com a vizinhança e fazer a obra andar sem dor de cabeça. Um pouco de atenção aqui e ali evita muito stress depois e deixa todo mundo feliz!



A LIMPEZA DA RUA, DURANTE A OBRA, É DA MINHA RESPONSABILIDADE?

Mesmo o óbvio deve ser lembrado!

Sim, na maioria dos casos, manter a rua e a calçada limpas em frente à obra é responsabilidade de quem está construindo. Parece óbvio, mas muita gente deixa passar batido e depois se arrepende. Durante a obra, é normal que terra, areia, concreto, poeira e restos de material acabem indo parar na calçada ou até na rua, e é aí que começam os problemas.

A legislação municipal costuma ser clara: o dono da obra precisa garantir que a calçada, a sarjeta e, em alguns casos, parte da rua estejam limpas e desobstruídas. Isso não é frescura é questão de segurança para quem passa por ali, seja a pé ou de carro. Ignorar essa responsabilidade pode gerar multas da prefeitura, exigência de limpeza imediata e, nos casos mais sérios, até embargo da obra. Fora que vizinhos reclamando e fiscalização batendo à porta ninguém quer.

Para evitar dor de cabeça, o truque é planejar e se organizar: lave a calçada com regularidade, proteja caçambas de entulho, controle a lama nos dias de chuva e mantenha o canteiro arrumado. Parece esforço, mas esses cuidados fazem diferença na rotina da obra e na convivência com quem mora ao redor.

No fim das contas, manter a rua limpa é mais do que cumprir uma lei é uma questão de respeito com a vizinhança e de responsabilidade. Um canteiro organizado e uma calçada limpa ajudam a obra a andar sem problemas, evitam estresse com vizinhos e mostram que você leva a construção a sério.



INFRA E SUPRA ESTRUTURA

Este capítulo explica, sem enrolação, por que fundação, estrutura e paredes são a espinha dorsal da casa. É aqui que se decide se a construção vai ser segura, durável e tranquila ao longo dos anos ou se vai virar um problema cheio de trincas, sustos e gastos extras.

O texto deixa claro que não existe fundação “padrão” que sirva para todo mundo. A escolha certa depende do tipo de solo, do peso da casa, do projeto, da topografia e até da presença de água no terreno. Cada casa pede uma solução diferente, e ignorar isso é pedir problema lá na frente.

Na sequência, o capítulo entra na estrutura e na alvenaria, explicando de forma simples a diferença entre fundação, supraestrutura e paredes. Também ajuda o leitor a entender quais paredes são estruturais e quais são apenas de vedação um ponto crucial, principalmente em reformas, onde sair quebrando sem análise técnica pode comprometer toda a casa.

Outro mito que o texto derruba é o de que a fundação é sempre a parte mais cara da obra. O alerta é claro: o perigo não está em gastar com a estrutura, mas em **economizar errado**. Corte mal feito nessa etapa pode custar muito mais depois, tanto em dinheiro quanto em segurança.

No fim, a mensagem é direta e sem rodeios: **na base da casa não existe improvisado**. Construir bem exige projeto, conhecimento técnico, boa execução e diálogo entre todos os envolvidos. É literalmente construir com responsabilidade, tijolinho por tijolinho.



ELÉTRICA E HIDRÁULICA

Este capítulo mostra, de forma direta e sem complicação, por que instalações elétricas e hidráulicas não podem ser deixadas para depois. São elas que garantem conforto, segurança e o bom funcionamento da casa no dia a dia mesmo ficando escondidas dentro das paredes.

Ao longo do texto, fica claro que decidir onde vão as tomadas, pontos de água, quadros elétricos e tubulações precisas caminhar junto com o projeto arquitetônico e com a forma como a casa vai ser usada hoje e no futuro. Também entra em pauta aquele velho problema de mudar tudo no meio da obra, mostrando que alterações de última hora quase sempre significam retrabalho, desperdício de material, atraso e dor de cabeça, principalmente quando não há acompanhamento técnico.

O capítulo ainda explica, de forma simples, a importância de ter projetos específicos para elétrica e hidráulica, esclarecendo dúvidas comuns como a diferença entre fio, cabo e disjuntor, a função do aterramento elétrico e os cuidados necessários com pressão e distribuição da água. Temas mais atuais, como preparar a casa para energia solar e automação, aparecem como escolhas inteligentes que aumentam o valor do imóvel e ajudam a economizar no longo prazo.

Por fim, faço um alerta importante: economizar sem critério nessas instalações é um risco grande, porque os problemas costumam ficar escondidos e só dão as caras quando o estrago já está feito. A ideia central é simples e direta: instalações bem pensadas não são luxo, são o básico de uma casa segura, funcional e pronta para o futuro.

IV

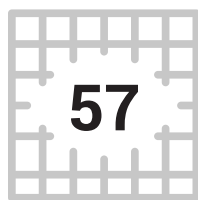
COBERTURA

Toquinho foi genial ao criar uma imagem que, à primeira vista, parece só engraçada, mas carrega um significado poderoso: sem teto, a casa deixa de ser casa. O humor da música nasce justamente dessa contradição. Chamar de “casa” algo que não protege, não abriga e não cumpre sua função básica é brincar com o conceito e, ao mesmo tempo, ensinar. Para a criança, vira um jogo lógico imediato: “*isso não pode ser uma casa*”. Para o adulto, a reflexão vai um pouco além.

É a partir dessa ideia simples que este capítulo entra no mundo real da construção. Aqui são abordados os principais aspectos técnicos e práticos do telhado e da cobertura, começando pela diferença entre esses dois termos que muita gente usa como se fossem a mesma coisa. O texto ajuda a entender como escolher a telha mais adequada, levando em conta conforto térmico, estrutura necessária, custo e durabilidade sem achismo.

Também entram na conversa temas fundamentais como a importância da laje, a inclinação correta do telhado e o impacto direto dessas decisões no desempenho da casa e na sensação de calor nos ambientes internos. Nada disso é detalhe: são escolhas que fazem diferença no dia a dia.

Além disso, o capítulo destaca o papel das calhas no controle da água da chuva, compara estruturas de madeira e metálicas e mostra que dá, sim, para instalar energia solar depois da casa pronta embora planejar antes seja sempre mais vantajoso. Para fechar, o capítulo fala sobre como evitar goteiras e infiltrações e faz um alerta importante: economizar sem critério no telhado quase nunca termina bem.



QUAL O MELHOR TIPO DE TELHA PARA MINHA CASA?

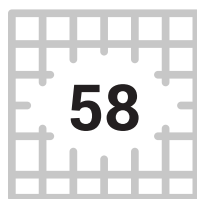
Não existe uma “telha perfeita para todos os casos”, mas há opções que se destacam conforme cada necessidade.

As telhas cerâmicas são uma das escolhas mais tradicionais no Brasil: têm boa durabilidade, ótimo desempenho térmico em climas quentes e custo acessível, além de um visual clássico que combina bem com projetos residenciais. Elas ajudam a manter a casa mais fresca e têm manutenção relativamente simples, o que as torna interessantes para muitos lares.

Uma opção um pouco mais robusta são as telhas de concreto, que oferecem excelente resistência e boa vedação, além de maior variedade de cores e formatos. Elas podem durar muito tempo e ajudam no isolamento térmico e acústico, porém são mais pesadas, o que exige uma estrutura mais forte no telhado.

As telhas metálicas são leves e fáceis de instalar, reduzindo o tempo de obra e o peso sobre a estrutura. Ideais para coberturas amplas ou projetos com design mais moderno, elas duram bastante, mas normalmente precisam de isolamento térmico adicional, pois podem aquecer muito sob o sol e causar ruído com chuva forte.

Existem também telhas ecológicas feitas com materiais reciclados ou sustentáveis, que estão se tornando populares por aliarem boa resistência, bom isolamento térmico e menor impacto ambiental. Embora o investimento inicial possa ser maior, elas podem compensar no longo prazo com conforto e sustentabilidade.



TODA CASA PRECISA DE LAJE?

A laje é um elemento estrutural que traz muitas vantagens, porém não é obrigatória em todos os casos.

Em casas térreas mais simples, por exemplo, é possível construir apenas com telhado apoiado diretamente na estrutura, sem a execução de laje. Essa solução costuma reduzir o custo inicial da obra e acelerar a construção. No entanto, ela exige um bom projeto de cobertura, com atenção especial ao conforto térmico e acústico, já que a laje funciona como uma barreira adicional contra o calor, o frio e o ruído externo.

Por outro lado, a laje oferece diversos benefícios. Ela aumenta a rigidez e a estabilidade da estrutura, melhora significativamente o isolamento térmico e acústico e facilita futuras ampliações, como a construção de um segundo pavimento. Além disso, permite manutenções mais seguras no telhado e possibilita o uso do espaço superior para áreas técnicas, como caixas d'água, painéis solares ou até um telhado embutido, muito comum em projetos contemporâneos.

Outro ponto importante é a valorização do imóvel. Casas com laje tendem a ser mais bem avaliadas no mercado, justamente pela flexibilidade de uso e pela sensação de maior solidez construtiva. Em regiões muito quentes ou barulhentas, a laje também contribui para o conforto dos moradores ao longo do tempo.

Portanto, embora não seja obrigatória, a laje costuma ser um investimento vantajoso. A escolha ideal deve considerar o projeto arquitetônico, o planejamento de longo prazo e a orientação de um profissional.

V

PROTEÇÃO

Impermeabilização e pintura

Este trecho mostra que, na obra, o que não aparece é justamente o que mais dá dor de cabeça depois. A impermeabilização, por exemplo, pode até ficar escondida, mas é ela que impede a água de virar infiltração, mofo, manchas e prejuízo. O capítulo explica onde ela é indispensável: banheiros, lajes, fundações, sacadas e tudo que vive em contato com água e deixa claro que economizar ou improvisar nessa etapa quase sempre sai caro.

Também fica evidente que impermeabilização não é “achismo”: quem define o sistema certo é o engenheiro ou arquiteto, levando em conta o tipo de área, o uso e as normas técnicas. E sim, ela tem vida útil, precisa de manutenção e de olho atento, porque quando falha os problemas aparecem devagar... e quando você percebe, o estrago já é grande.

Na parte de acabamentos, o autor entra naquele momento clássico da obra em que todo mundo quer pintar logo, mas precisa ter paciência. Explica por que esperar o tempo certo faz toda a diferença, qual tinta usar em cada ambiente, quando aplicar selador ou fundo preparador e quantas demãos são realmente necessárias. Por fim, ajuda a escolher entre fosco, acetinado ou brilhante, mostrando que não é só questão de gosto, mas de uso, limpeza e durabilidade.

Este capítulo ensina que casa bem-feita não é só a que fica bonita no fim, mas a que foi pensada desde a base até a última demão de tinta com menos improvisado, menos retrabalho e muito mais tranquilidade depois da mudança.

VI

REVESTIMENTO DE PISO

Este capítulo entra naquele momento da obra em que tudo começa a ganhar cara de casa: a escolha dos pisos. Mas o texto deixa claro que piso não é só questão de gosto ou moda cada ambiente pede um tipo diferente, e errar nessa escolha costuma dar trabalho depois.

Ao longo do capítulo, o leitor entende qual piso funciona melhor em salas, quartos, cozinhas, banheiros, áreas externas e até na garagem. Conforto, resistência à umidade, segurança antiderrapante e durabilidade entram na conta, mostrando que o piso certo facilita a limpeza, aumenta a vida útil e evita dor de cabeça no dia a dia.

O texto também ajuda a resolver dúvidas clássicas, como escolher entre piso claro ou escuro, explicando os impactos na iluminação, no conforto térmico e na manutenção. Outra questão comum, usar ou não o mesmo piso na casa toda, é tratada sem radicalismo: pode funcionar muito bem, desde que o material seja adequado para os ambientes mais exigentes.

Além disso, o capítulo explica de forma simples a diferença entre piso retificado e não retificado, mostrando como isso influencia no visual final, no tamanho do rejunte e até na mão de obra necessária. E, para fechar, entra um assunto que muita gente subestima: argamassa e rejunte. O texto mostra que esses “coadjuvantes” fazem toda a diferença no desempenho, na durabilidade e na aparência do piso.

Escolher certo agora evita quebradeira, retrabalho e arrependimento depois que a casa já está pronta.

VII

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Para fechar o livro, o leitor mergulha nos bastidores das decisões que realmente sustentam uma obra: o concreto, os materiais e o planejamento que evita dores de cabeça no futuro. Fica claro que escolher fornecedor de concreto vai muito além do preço, envolvendo reputação, logística, capacidade de produção e responsabilidade técnica, afinal, concreto não aceita imprevisto.

Ao longo deste capítulo e revisitando um pouco o livro Concreto100 dúvidas, volume 1, ficam claras as diferenças entre concreto usinado e o preparado em obra, destacando o papel do projeto de dosagem, do controle tecnológico e da correta programação, recebimento e lançamento do material. Temas frequentemente negligenciados no canteiro, como cura do concreto, controle de qualidade e respeito aos prazos e normas técnicas.

O capítulo também quebra mitos comuns da construção, explicando que concreto não é naturalmente impermeável, que material mais caro nem sempre é a melhor escolha e que mudanças improvisadas durante a obra costumam gerar desperdício e retrabalho. A importância de calcular corretamente as quantidades, comprar materiais no momento certo e evitar estoques desnecessários aparece como estratégia fundamental para economizar sem comprometer a qualidade.

A mensagem central é clara e direta: construir bem exige planejamento, critério técnico e decisões conscientes. Quem entende onde investir mais e onde é possível economizar constrói com segurança, eficiência e muito menos surpresas ao longo do caminho.