



HOME

ARQUITETURA

DECORAÇÃO ▾

ACABAMENTOS

DICAS

PAISAGISMO



Paisagismo

5 dicas de como escolher o seu terreno

📅 11 de abril de 2017 👤 Isis Fonseca 💬 0 Comentário

Texto: Giulia Esposito | Adaptação Web Evelyn Cristine

Comece definindo o ambiente que ele ocupará e a função que desempenhará e siga as dicas para não errar na escolha do seu terreno. Confira!



5 dicas de como escolher o seu terreno

Casa de Piracaia, de Olegário de Sá e Gil Cioni | Foto Divulgação

Avaliar as características do solo, a incidência de iluminação natural, o bom aproveitamento do espaço e a eficácia dos serviços utilizados no cotidiano é fundamental para efetivar uma escolha consciente, ainda que mais custosa. Não deixe de checar, também, a documentação para verificar se a propriedade está em dia com a prefeitura e evitar dores de cabeça. Veja agora **5 dicas de como escolher o seu terreno!**

1. Topografia

É verdade que terrenos em declive costumam ser mais em conta do que os planos, porém é necessário fazer movimentações de terra, aterros e estruturas de contenção e de drenagem, custos que acabam encarecendo a obra. Os terrenos em aclive são

Útima edição



compre

assine

Enquetes

Qual o estilo de decoração mais lhe agrada?

- Clássico
- Provençal
- Retrô
- Moderno
- Contemporâneo
- Industrial

Voto

Mais lidas

Veja inspirações para quarto infantil

Os pilares da cozinha contemporânea



ainda mais baratos. “Mas, normalmente têm problemas de inundação quando ocorre chuva e, além do estrutural para adequá-lo, o custo de escoamento da água acaba sendo mais alto”, alerta a arquiteta Cris Paola. É importante consultar um arquiteto ou engenheiro para aproveitar o traçado natural da melhor maneira e evitar gastos desnecessários. E, se a intenção é ter uma casa térrea e de fácil circulação, fuja desse tipo de terreno, pois ele demandará a inclusão de alguns degraus. No fim das contas, você terá gastos similares se comprar o terreno plano, que é mais caro, ou o irregular, que demanda um tratamento minucioso.

2. Sol

“Se não tiver uma bússola, fique de pé com o braço direito na direção onde o sol nasce (leste) e, então, terá as demais posições: braço esquerdo a oeste, costas ao sul e frente ao norte”, ensina a arquiteta Denise Barretto. No Brasil, a face norte é a que mais recebe insolação durante o dia e terrenos com a frente nessa direção são valorizados no mercado. A recomendação é deixar os dormitórios voltados para o nascer do sol, assim como área externa com piscina. Verifique também se a incidência solar da face leste não está sendo obstruída por um prédio alto ou se um terreno vizinho vazio poderá causar o mesmo problema quando estiver construído. A face sul é a que menos recebe sol, ideal para cozinhas e lavanderias.



Cada cidade tem diretrizes diferentes para a percentagem de ocupação máxima dos terrenos com construção, recuos etc. Avalie isso também antes de fechar a compra

3. Solo

Os **solos pedregosos** dificultam fundações profundas e a remoção das rochas é um serviço oneroso. Já os arenosos não são indicados para casas pesadas, com vários pavimentos. Segundo Cris, o maior problema deles é a erosão, que pode ocasionar buracos e rachaduras sob a construção e até abalar estruturas. Para saber, será necessária uma fundação simples ou complexa, deve-se contratar uma sondagem, que analisa o perfil do terreno e determina em que camadas estão os solos apropriados para apoiar a fundação. Vale lembrar também que terrenos próximos a rios, represas e nascentes, além de poderem ser áreas de preservação (que necessitam de aprovação antes de construir), também costumam ser mais instáveis e sujeitos a alagamentos.



4. Infraestrutura e vizinhança

Verifique se o local do terreno recebe todos os serviços e estrutura de que você precisa no dia a dia. Pense que isso refletirá em tempo e em gastos com combustível. Preocupe-se também se as propostas das construções vizinhas não vão causar incômodos (como uma casa noturna perto da sua morada). Ou, ainda, se no caminho de casa houver um local de eventos que te fará enfrentar trânsito. O padrão das casas vizinhas, se são térreas ou sobrados, também deve ser observado. Se construir uma casa térrea entre dois sobrados, por exemplo, não terá incidência solar em nenhum horário.

5. Documentação

Peça a certidão de propriedade, com negativa de ônus e alienações, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, que contém o histórico do terreno. Para identificar se há ações contra o proprietário, solicite também as certidões de ações dos distribuidores cíveis, protesto, execuções fiscais e ações federais. Vale também averiguar se o **terreno** está registrado (averbado) no nome de quem o está vendendo. Caso não esteja, o comprador deverá regularizar a situação. Peça também a Certidão Negativa de Débitos Municipais e o carnê do IPTU, que informa a metragem do terreno e o valor venal. Se esses itens não estiverem em dia, vale renegociar o valor do terreno. Importante: só faça uma proposta.

Revista Casa & Construção- Ed. 134

5-dicas-de-como-escolher-o-seu-terreno



👍 Você pode gostar também



Plantas que fornecem sombra para minimizar o calor

📅 19 de janeiro de 2017 💬 0



Inspire-se nesse projeto do escritório Pátio Delmanto



Veja dicas para criar um lindo caminho demarcado no jardim

