

IGARA HOUSE CLUB – Sobrados em Condomínio
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS HABITAÇÕES
Rua Armando Fajardo

Rua: _____

Quadra: _____ **Lote:** _____ **U.P.:** _____

Área: _____ **Data:** _____

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1. FUNDAÇÕES

As fundações serão com microestacas, sobre as quais serão executadas vigas de concreto armado.

1.2. IMPERMEABILIZAÇÃO

As vigas serão impermeabilizadas na sua face superior.

Os boxes dos banheiros serão impermeabilizados em toda sua extensão.

2. SUPRA-ESTRUTURA

No pavimento térreo dos sobrados serão executados pilares e vigas em concreto armado, conforme projeto estrutural.

Sobre as vigas serão assentadas lajes pré-moldadas de concreto armado, com espessura final conforme projeto estrutural.

No pavimento superior serão executadas cintas em concreto armado onde não terá apoio da laje, dimensões e ferragens conforme projeto estrutural, para amarração das alvenarias.

Está previsto a execução de vigas em concreto armado com dimensões e ferragens conforme projeto estrutural, para apoiar a laje do forro.

3. PAREDES

As alvenarias serão executadas com tijolo furado, com largura final da parede de 18 cm.

4. COBERTURA

As telhas e cumeeiras serão de cerâmica esmaltada. Sobre o ripamento será colocada uma manta aluminizada simples.

5. REVESTIMENTOS

5.1. INTERNO

As paredes internas serão revestidas com massa única tipo “paulista”, com chapisco, reguada e desempenada, com espessura final de 15 mm.

Após a cura do reboco será executado um processo com massa niveladora.

5.2. EXTERNO

As paredes externas serão revestidas com massa única tipo “paulista”, reguada e desempenada, com espessura final de, no mínimo, 20 mm.

Nas fachadas frontais e de fundos será executado sobre a massa, textura industrializada.

6. PISOS

6.1. CERÂMICA/PORCELANATO

Após a cura do contrapiso, será assentado com cimento cola, piso de cerâmica/porcelanato, com dimensão mínima de 30x30cm, com especificação PEI 4, no banheiro, cozinha e área de serviço, varanda e lavabo.

6.2. SOLEIRAS E PEITORIS

Sob as portas externas serão colocadas soleiras de granito polido.

Sob as janelas serão colocados peitoris com pingadeiras de granito polido.

7. AZULEJOS

Todas as paredes do banheiro e a parede da pia da cozinha terão azulejos até o forro. Na parede hidráulica da área de serviço serão colocadas 04 peças de azulejo a 90 cm de altura (área molhada).

8. ESQUADRIAS

8.1. PORTAS

As portas internas serão em madeira semi-oca, com marcos e guarnições em madeira.

A porta principal de entrada será em madeira maciça, com marco e guarnições em madeira.

A porta do estar/varanda será de correr em PVC com vidro.

A fixação dos marcos das portas será com polipropileno expansivo, aplicado entre a parede e o marco, sendo o alinhamento mantido por cunhas.

Os marcos serão fornecidos junto com as portas e as guarnições em etapa posterior.

A porta da cozinha (conjunto porta/janela) será em PVC com vidro.

8.2. JANELAS

As janelas, marcos e guarnições do estar/jantar e dormitórios serão em PVC com caixilhos de correr. Nos dormitórios as janelas terão persianas em PVC.

Nos banheiros serão em PVC, do tipo maxim-ar.

Na cozinha será em PVC, do tipo maxim-ar.

9. GUARDA CORPO ESCADA

O guarda corpo da escada será em aço inox.

10. FORROS

O forro será laje rebocada com massa niveladora e pintura. O lavabo terá forro de gesso. No hall de entrada terá gesso com pé direito de 2,35m. No estar terá forro de gesso apenas na projeção do banheiro do 2º pavimento. Os beirais terão forros em PVC.

11. PINTURA

11.1. EXTERNA

A pintura nas paredes externas será com tinta acrílica.

11.2. ESQUADRIAS

As esquadrias de madeira, marcos e guarnições serão pintadas na cor branca com tinta esmalte.

12. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Iluminação, tomadas e tomada de uso específico terão circuitos separados, conforme projeto elétrico.

O chuveiro terá tubulação seca para futura instalação elétrica em circuito separado, já que as casas terão espera para instalação de aquecedor.

A alimentação terá tensão de 127 V, bifásica ou trifásica conforme projeto.

12.1. TELEFONE E TV

Serão instalados eletrodutos, caixas e tomadas no estar/jantar e suíte, que servirão de espera para telefone e TV, conforme consta no projeto elétrico. Nos demais dormitórios, serão instalados eletrodutos, caixas e tomadas que servirão de espera apenas para TV, conforme consta no projeto elétrico.

12.2. PORTEIRO ELETRÔNICO

Serão instalados eletrodutos, caixas e tomadas, que servirão de espera de interfone e que farão a comunicação com a guarita, conforme projeto específico.

13. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

A rede de abastecimento de água potável será através de um reservatório de 1000 lt, executada em PVC soldável e distribuída aos pontos indicados em projeto.

Haverá tubulação específica de água quente para os chuveiros, lavatórios dos banheiros, na pia da cozinha. No lavabo não haverá água quente.

O esgotamento sanitário será através de tubulação de PVC soldável, com diâmetros e declividades conforme projeto hidrossanitário.

Estão previstas coluna de ventilação e caixa sifonada no banheiro e caixa de gordura após a pia da cozinha.

É de responsabilidade do cliente a compra de pressurizador para o aquecedor de água no caso de falta de pressão na tubulação de água quente.

14. AR CONDICIONADO

Serão executadas esperas para a futura instalação de ar condicionado do tipo Split, com um ponto no estar/jantar e um ponto em cada dormitório.

15. LOUÇAS E METAIS

O vaso sanitário terá caixa de descarga acoplada, será na cor branca.

O lavatório terá pedestal, na cor branca.

Não serão colocadas torneiras.

16. EXECUÇÃO DE ENTRADA DE AUTOMÓVEIS

A entrada de automóveis será em Basalto regular.

17. COBERTURA DE CARROS (PERGOLADO)

Será executado um pergolado, em estrutura metálica com pintura esmalte branca, com cobertura de policarbonato alveolar, como cobertura para o carro em frente à casa, conforme projeto arquitetônico específico.

18. MUROS

Está previsto a execução de muro em uma das divisas da frente das UH, com altura de 0,80m e em uma das divisas laterais dos fundos (pátio) das U.H., com altura de 1,80m, em alvenaria, com reboco riscado e pintura acrílica.

Será executado um muro no eixo do alinhamento no fundo dos lotes, este muro será em alvenaria rebocado, riscado e pintado com altura de 1,80 m.

Nas esquinas, o muro de divisa dos fundos terá 1,80m onde não houver parede da casa vizinha e na lateral 0,80m.

As U.P 18 à U.P 20, U.P 52 à U.P 54, U.P 80 à U.P 82, U.P 107 à U.P 109 não terão muro no fundo do terreno, a parede da casa vizinha servirá para o fechamento do lote.

As U.P 122 à U.P 136 terão o muro do condomínio pré-moldado, com altura de 2,40m, como fechamento nos fundos do terreno e o muro lateral dos fundos, no pátio, termina no alinhamento do recuo de jardim do condomínio.

As U.P01, U.P 37, U.P 38, U.P 67, U.P 68, U.P 94, U.P 95, U.P 121, U.P 136 terão o muro do condomínio pré-moldado, com altura de 2,40m, como fechamento na lateral do terreno.

19. CERCA ELÉTRICA

Em todo o perímetro do condomínio será instalada cerca elétrica no muro/gradil, não haverá cerca elétrica no portão principal de acesso de veículos.

20. GRAMA

O passeio do condomínio e a frente das U.H. terão grama plantada.