

LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA VENETO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS HABITAÇÕES

Rua: _____

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

Área: _____ **Data:** _____

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1. TRABALHOS EM TERRA

O terreno será submetido à limpeza, removendo-se todo e qualquer material orgânico.

Após será feita a locação da obra e as escavações necessárias para a execução das fundações.

1.2. FUNDAÇÕES

As fundações serão com microestacas, sobre as quais serão executadas vigas de concreto armado com resistência de 20 MPA.

1.3. IMPERMEABILIZAÇÃO

Os boxes dos banheiros serão impermeabilizados conforme dimensões do projeto arquitetônico (planta baixa), avançando 15cm nas laterais, através da aplicação de 2 demãos de pintura a base de água (hidroasfalto).

2. PAREDES

2.1. ALVENARIAS

As alvenarias serão executadas com tijolos cerâmicos de cutelo, o pé direito terá 2,60m.

2.2. CINTA DE AMARRAÇÃO

Sobre as paredes será executada cinta de amarração em concreto armado com resistência de 20 MPA, dimensão conforme projeto estrutural.

3. COBERTURA

3.1. ESTRUTURA EM MADEIRA

As tesouras serão confeccionadas com guias de eucalipto branco.

3.2. ISOLAMENTO TÉRMICO

Sobre o ripamento será colocada uma manta aluminizada de face simples, como sub-cobertura, para melhorar o isolamento e conforto térmico.

3.3. TELHAMENTO

As telhas e cumeeiras serão de cerâmica natural.

4. REVESTIMENTOS

4.1. INTERNO

As paredes internas serão revestidas com massa única tipo “paulista”, sem chapisco, reguada e desempenada.

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

4.2. EXTERNO

As paredes externas serão chapiscadas e revestidas com massa única tipo “paulista”, reguada e desempenada.

Nas fachadas frontal e de fundos será executado sobre a massa única um processo com argamassa de cimento, cal e areia peneirada, traço 0,5:1:3, que dará um acabamento texturizado = riscado.

5. PISOS

5.1. CONTRAPISO

Será colocada uma camada de brita, espalhada e regularizada manualmente com enxada e compactada até atingir uma espessura mínima de 5cm.

A orientação das guias será realizada por linhas de nylon niveladas e fixadas na parede através de pregos, onde a verificação final do contrapiso pronto se fará com nível de bolha.

Para prevenir trincas o lastro de brita será molhado antes do lançamento da massa, evitando a desidratação da mesma.

5.2. CERÂMICA

Após a cura do contrapiso, será assentado com cimento cola, piso de cerâmica na varanda, estar, circulação, dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço.

A junta será preenchida manualmente com rejunte de cor clara, que logo após será limpa com pano para retirada dos excessos.

5.3. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

Serão colocados nos pisos do estar, circulação e dormitórios, rodapé em madeira, pintados com Osmocolor ou Polistein.

Sob as portas externas serão colocadas soleiras de granito polido.

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

6. AZULEJOS

Todas as paredes do banheiro terão azulejos até o teto. Na parede da pia da cozinha e a do tanque da área de serviço quando interno terão azulejos até forro. Quando a área de serviço for externa, serão duas fiadas sobre o tanque.

A junta será preenchida manualmente com rejunte de cor clara.

7. ESQUADRIAS

7.1. PORTAS

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

As portas externas serão maciças em madeira, com marco e guarnições no mesmo material.

7.2. JANELAS

As janelas dos dormitórios e estar/jantar serão compostas de caixilhos de correr, em alumínio com pintura eletrostática na cor branca e persiana em PVC nos dormitórios.

7.3. FERRAGENS

As fechaduras internas serão convencionais e as externas de cilindro.

As ferragens das portas e janelas serão fornecidas junto com as esquadrias.

7.4. VIDROS

Os vidros serão de 3mm lisos transparentes fornecidos junto com as esquadrias.

8. FORROS

O forro será de PVC na cor branca, assentado nos cômodos e beirais da casa.

Para arrematar será utilizado cantoneira do mesmo material.

9. PINTURA

9.1. INTERNA E EXTERNA

Após a limpeza da superfície deverá ser aplicado selador para preparar a superfície a pintar, pois ele nivela a absorção do substrato, ajudando a promover melhor aderência da tinta à parede.

Após a secagem do selador, aplicar a pintura nas paredes internas e externas em duas demãos.

9.2. ESQUADRIAS

As portas externas, marcos e guarnições serão pintados na cor branca com tinta esmalte.

As portas, marcos e guarnições internos serão pintados com Osmocolor ou Polistein.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

10.1. RAMAL DE LIGAÇÃO

A alimentação de energia será realizada com a instalação de um poste de concreto para cada casa, a caixa do medidor será de acrílico.

10.2. 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 será bifásica.

10.3. TELEFONE E TV

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

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA

A rede de abastecimento de água potável será através de reservatório de 500 lt, executada com tubulação de Ø 20mm, de PVC soldável, terá abastecimento de AQ distribuída aos pontos indicados em projeto.

12. LOUÇAS E METAIS

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

O lavatório terá pedestal também na cor branca.

13. EXECUÇÃO DE PASSEIO (ENTRADA DE AUTOMÓVEIS)

Será executado um lastro de 5cm de brita compactado e logo após molhado para o recebimento do concreto reguado.

14. MUROS

Está previsto a execução de muro em uma das divisas da frente das UH, com altura de 0,80 m e em uma das divisas laterais dos fundos (pátio) das UH, com altura de 1,80m, nos fundos, na divisa entre dois lotes será executado um muro de 1,80 m de altura pertencendo a duas UH, todos os muros serão rebocados riscados e pintados.

As U.P 22/U.P 23/U.P 53/U.P 54/U.P 81/U.P 82/U.P 119 terão o muro do condomínio pré-moldado na lateral do terreno, com altura de 2,00m como fechamento do terreno.

A U.P 01 terá na lateral do terreno muro + gradil do condomínio como fechamento do terreno.

A U.P. 08 terá na lateral do terreno, da frente até a guarita, mureta com h=0,80m e da guarita ao final do terreno muro + gradil do condomínio.

As U.P 01 a U.P 08 terão o muro lateral do fundo (pátio) com altura de 1,80m até o alinhamento do recuo de jardim nos fundos do terreno e o muro dos fundos do terreno será o muro + gradil do condomínio.

As U.P 181 a U.P 193 terão o muro do condomínio pré-moldado com h= 2,00m como fechamento nos fundos do terreno.

As U.P 120 e U.P 181 terão o muro do lazer, com altura de 1,80m como fechamento lateral do terreno.

As U.P 09/U.P 37/U.P 38/U.P 67/U.P 96/U.P 101/U.P 102/U.P 132/U.P 141/U.P 142/U.P 151/U.P 156/ U.P 165/U.P 166/U.P 175/U.P 180/U.P 190 terão muros na esquina. Da frente da U.H até o início da residência o muro terá altura de 0,80m e até o muro dos fundos a altura é de 1,80m.

A U.P 193 terá muro de divisa com área verde condominial com $h=1,80$ na lateral do terreno.

As U.P 97/U.P 100/U.P 152/U.P 155/U.P 176 E U.P 179 não terão muro de divisa nos fundos do terreno, a casa vizinha servirá para o fechamento do lote.

As U.P 98/U.P 99/U.P 153/U.P 154/U.P 177 E U.P 178 somente terão muro onde não houver a parede da casa vizinha fazendo o fechamento do terreno.