

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAVENNA
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS HABITAÇÕES
Rua 7, s/nº – Cachoeirinha/RS

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

Nas casas térreas serão executadas cintas em concreto armado, para amarração das alvenarias.

Está previsto a execução de vigas em concreto armado, para apoiar a estrutura dos telhados.

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

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

No pavimento superior serão executadas cintas em concreto armado, para amarração das alvenarias.

3. PAREDES

3.1. ALVENARIAS

As alvenarias serão executadas com tijolos cerâmicos furados deitados nos sobrados e nas casas térreas as alvenarias serão com tijolos de cutelo.

O pé direito terá 2,60m.

4. COBERTURA

As telhas e cumeeiras serão de cerâmica natural esmaltada. Sobre o ripamento será colocada uma manta aluminizada de face 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 15mm.

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

5.2. EXTERNO

As paredes externas serão chapiscadas e revestidas com massa única tipo “paulista”, reguada e desempenada, com espessura final de 20mm.

Nas fachadas frontal e de fundos será executado um acabamento texturizado = riscado.

6. PISOS

6.1. CERÂMICA

Após a cura do contrapiso, será assentado com cimento cola, piso de cerâmica com dimensão mínima de 30x30cm, com especificação PEI 4, nos banheiros, cozinha, área de serviço e varanda, no lavabo dos sobrados de A=100,10m² também será colocada cerâmica.

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 dos banheiros e da pia da cozinha terão azulejos até o forro. Quando a área de serviço for interna, nos modelos de A=75,25m² e A=100,10m² a parede do tanque e MLR terá azulejo até o forro.

Quando a área de serviço for externa, nos sobrados de A=83,45m² e nas casas de 2 dormitórios de A=54,70m² será colocada 01 fiada somente em cima do tanque.

Com dimensão mínima de 30x30cm.

8. ESQUADRIAS

8.1. PORTAS

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

As portas externas serão maciças em madeira, com marco e guarnições em madeira.

O conjunto porta/janela das áreas de serviço nas casas modelos de 3 e 2 dormitórios e nos sobrados de A=100,10m², serão em madeira semi-oca ou PVC, com marcos e guarnições no mesmo material.

As portas da cozinha dos sobrados de $A=83,45\text{m}^2$ serão em alumínio ou PVC com caixilhos de correr. E no sobrado de $A=100,10\text{m}^2$ a porta do estar/jantar será em alumínio ou PVC com caixilhos de correr.

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

8.2. JANELAS

As janelas, marcos e guarnições do estar/jantar e dormitórios serão em alumínio ou PVC, com caixilhos de correr e pintura eletrostática na cor branca. Nos dormitórios as janelas terão persianas em PVC. No estar/jantar dos sobrados de esquina, terão 02 janelas fixas em alumínio com pintura eletrostática branca ou PVC.

Nos banheiros dos sobrados serão em alumínio ou PVC, do tipo maxim-ar, e nos banheiros das casas térreas serão em alumínio ou PVC do tipo basculante.

Nas cozinhas das casas térreas e no sobrado de $A=100,10\text{m}^2$ terão conjunto porta/janela em madeira ou PVC, do tipo maxim-ar.

A fixação dos marcos das janelas de alumínio nas alvenarias será com buchas e parafusos.

9. GUARDA CORPO ESCADA

O guarda corpo da escada será aço inox ou madeira.

10. FORROS

O forro será de PVC na cor branca, nas casas térreas e no 2º pavimento dos sobrados. No pavimento térreo dos sobrados será laje com massa niveladora e pintura branca.

11. PINTURA

11.1. EXTERNA

A pintura nas paredes externas será com tinta acrílica.

11.2. ESQUADRIAS

As portas internas, marcos, guarnições, serão pintados com acabamento em cor natural. O conjunto porta/janela das áreas de serviço, se madeira, nas casas térreas e sobrado $A=100,10\text{m}^2$, serão na cor branca com tinta esmalte. A porta de entrada principal, marcos e guarnições serão na cor branca com tinta esmalte.

As janelas serão em alumínio com pintura eletrostática branca ou PVC.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

12.1. INSTALAÇÕES PREDIAIS

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

A alimentação terá tensão de 220V.

12.2. TELEFONE/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.

12.3. 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 500l e executada com tubulação de PVC soldável e distribuída aos pontos indicados em projeto.

Haverá tubulação específica de água quente para o chuveiro, lavatório e pia da cozinha.

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 na cor branca.

O lavatório terá pedestal na cor branca.

A torneira do lavatório será de plástico cromado. Nos demais pontos não serão colocados torneiras.

16. EXECUÇÃO DE ENTRADA DE AUTOMÓVEIS

Será executado em concreto reguado, na espessura de 6cm.

17. 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, 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 pintura acrílica.

As U.P 175 a U.P 201 terão o muro do condomínio pré-moldado, com altura de 2,35m como, fechamento dos fundos do terreno.

As U.P 01 a U.P 08 e U.P 128 a U.P 174 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 pré-moldado do condomínio com altura de 2,35m.

As U.P 127, U.P 160, U.P 174 e U.P 175 terão o muro do condomínio pré-moldado , com altura de 2,35m na lateral do terreno.

A U.P 201 terá o muro do lazer, com altura de 1,80m como o muro lateral.

As U.P 09, U.P 28, U.P 29, U.P 48, U.P 49, U.P 68, U.P 69, U.P 88, U.P 89, U.P 107, U.P 108 e U.P 126, 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.

18. CHURRASQUEIRAS

Nos sobrados, serão executadas churrasqueiras pré-moldadas em concreto com chaminé metálica, conforme projeto. As casas térreas não terão churrasqueiras.

19. GRAMA

No passeio e pátio da frente de cada unidade, será plantada grama.