

LOTEAMENTO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS II

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS HABITAÇÕES EM

CONCRETO ARMADO

1. INFRA-ESTRUTURA

1.1. TRABALHOS EM TERRA

O terreno será submetido à limpeza, nivelamento e preparo da sub-base, removendo-se todo e qualquer material orgânico. Após será feita a locação da obra para recebimento das fundações diretas.

1.2. FUNDAÇÕES

As residências terão fundações do tipo direta, através de Radier, com base brita compactada, filme plástico para isolamento da camada superior, que será em concreto armado e tela eletrosoldada. O radier passará 50cm da face externa da parede da fachada frontal e dos fundos.

1.3. IMPERMEABILIZAÇÃO

Os boxes dos banheiros serão impermeabilizados em toda sua extensão, subindo 30 cm nas paredes laterais, através da aplicação de pintura impermeabilizante a base de água. O contra piso terá aditivo de impermeabilizante.

2. PAREDES

As paredes serão executadas em concreto armado.

3. COBERTURA

3.1. ESTRUTURA EM AÇO GALVANIZADO

As tesouras serão confeccionadas em aço perfilado galvanizado, içadas manualmente e engastadas nas paredes de concreto armado através de chumbadores mecânicos tipo parabolt.

O berço para assentamento das telhas cerâmicas será feito com perfis metálicos galvanizados e espaçados conforme especificação do fabricante.

A estrutura metálica será projetada conforme normas vigentes e certificada através de projeto específico.

3.2. ISOLAMENTO TÉRMICO

Sobre o ripamento metálico será colocada uma manta aluminizada termo-acustica, como sub-cobertura, para melhorar o isolamento acústico e conforto térmico da unidade.

3.3. TELHAMENTO

As telhas e cumeeiras serão de cerâmica natural tipo portuguesa.

A inclinação do telhado será conforme projeto de arquitetura e os beirais terão dimensões conforme projeto arquitetônico.

Serão utilizados rufos e/ou algerozas para proteção das águas de chuva.

4. REVESTIMENTOS

4.1. INTERNO

Nas paredes internas, será aplicada massa niveladora. O acabamento será em tinta acrílica.

4.2. EXTERNO

Nas paredes externas, onde necessário, será aplicado regularização com uso de massa niveladora e posterior execução de massa texturizada ou será executado um processo com argamassa de cimento, cal e areia peneirada, que dará um acabamento texturizado riscado ou textura industrializada.

5. PISOS

Sobre o Radier, será executado contrapiso de regularização e nivelamento com argamassa de cimento e areia. O piso será de cerâmica, com especificação PEI 4, em toda a residência.

O sentido de assentamento será ortogonal às paredes.

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

6. RODAPÉ

Será colocado rodapé de Madeira, na cor branca no estar e dormitório.

7. PEITORIS

Serão colocadas pingadeiras de granito polido nas janelas. Na porta do estar será colocada soleira de granito polido.

8. AZULEJOS

Serão assentados com argamassa colante conforme especificação do fabricante da cerâmica. A junta será preenchida manualmente com rejunte, que logo após será limpa com pano para retirada dos excessos.

As paredes do banheiro serão revestidas na sua totalidade, até o forro. A parede da pia da cozinha (parede hidráulica) será toda revestida de azulejo. No tanque da área de serviço serão aplicadas 03 peças de azulejos, na altura superior ao tanque.

9. ESQUADRIAS

9.1. PORTAS

As portas internas (dormitório e banheiro) serão lisa em chapa de compensado em mdf com miolo em madeira, com marcos e guarnições em madeira.

As portas externas serão molduradas em chapa de compensado com miolo em madeira.

9.2. JANELAS

As janelas, marcos e guarnições do estar/jantar e dormitórios serão em alumínio, com caixilhos de correr e pintura eletrostática na cor branca. Nos dormitórios as janelas terão persianas em PVC ou alumínio.

No banheiro e na cozinha serão em alumínio, do tipo maxim-ar.

9.3. FERRAGENS

As fechaduras internas serão convencionais e as externas de cilindro.

As ferragens e fechaduras das portas e janelas com acabamento cromado ou ouro velho, fornecidas junto com as esquadrias.

9.4. VIDROS

Os vidros serão de 4 mm lisos transparentes fornecidos junto com as esquadrias.

Nos banheiros o vidro é miniboreal.

10. FORROS

O forro será de gesso acartonado, em toda a residência, pintado na cor branca, os beirais serão em PVC.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA

O projeto das instalações hidrossanitárias atendem aos requisitos da NBR 16.055:12.

A rede de abastecimento de água potável terá um reservatório de 500lt e executada com tubulação de PVC soldável, enterrada e distribuída aos pontos indicados em projeto,

exceto o chuveiro que terá ligação direta do ramal. Caso não haja pressão necessária para o abastecimento dos pontos de água potável é de responsabilidade do proprietário instalação de um pressurizador.

Os trechos em que a tubulação for distribuída pelas paredes serão posicionados nas formas conforme projeto específico antes da concretagem.

Não haverá tubulação AQ (para água quente).

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

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

12. LOUÇAS E METAIS

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

O lavatório terá pedestal na cor branca.

As torneiras serão cromadas, exceto a do tanque que será de PVC.

13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

13.1. RAMAL DE LIGAÇÃO

O projeto das instalações elétrica atendem aos requisitos da NBR 16.055:12.

A alimentação de energia será realizada com a instalação de um poste de concreto para cada casa.

No poste serão instaladas duas curvas e eletroduto de PVC rígido, fixados com braçadeira.

A caixa do medidor será de acrílico.

Esta deverá ser instalada a uma distância máxima de 50cm do alinhamento predial e com sua face superior a $160 +$ ou $- 15$ cm do piso.

O aterramento será realizado com haste de aço cobreado, localizada em caixa de inspeção de PVC.

13.2. INSTALAÇÕES PREDIAIS

Os eletrodutos serão de mangueira corrugada sobre o forro ou embutidos na parede no caso de tomadas, interruptores ou entrada até o CD.

As paredes receberão tubos e caixas embutidas antes do processo de concretagem, para posterior enfição e instalação de tomadas e interruptores.

Para os pontos de luz serão instaladas caixas octogonais de 4", e para as tomadas e interruptores caixas retangulares de 2"x4", conforme indicação do projeto executivo.

Chuveiro, iluminação, tomadas e tomadas de uso específico terão circuitos separados, conforme projeto elétrico.

A passagem dos fios de alimentação será realizada através de "fita passa-fio".

A alimentação será monofásica. Tensão de 220v.

13.3. 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.

14. EXECUÇÃO DE PASSEIO (ENTRADA DE AUTOMÓVEIS)

Será executado um lastro de brita compactado e logo após molhado para o recebimento do concreto reguado, conforme projeto arquitetônico.

15. SUGESTÕES PARA AMPLIAÇÃO

Visando a ampliação das unidades de 1 dormitório, deverá o adquirente contratar profissional habilitado para concepção do projeto e posterior execução.

Para tal, sugerimos que seja feito como fundação ampliação da unidade, radier ou micro-estacas seguido de viga de baldrame. Como parede de vedação, alvenaria de tijolos, que deverá ser unida as paredes de concreto mediante técnica construtiva específica. Para a ampliação do telhado, sugere-se manter o existente intacto e fazer a ampliação do novo, iniciando-o junto a unidade existente, com caimento para o fundo do terreno. Sugere-se, também que seja feita estrutura do telhado independente da unidade habitacional existente, evitando sobrecarga das tesouras metálicas existente. Nenhum elemento de fechamento da casa (paredes) poderá ser suprimido.

Porto Alegre, 21 de janeiro de 2015.