

ANEXO IV
ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS – UNIDADES HABITACIONAIS

PROJETO	Apartamento com sala/1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas/ cozinha/área de serviço/circulação/banheiro
DIVERSOS	
Dormitório do Casal	Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.
Dormitório duas Pessoas	Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações mínimo de 0,50 m.
Cozinha	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.
Sala de Estar/Refeições	Largura mínima sala de estar/refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e Estante/Armário TV.
Banheiro	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro – (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 15 mm; Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
Área de Serviço	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m). Garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar
Em todos os cômodos	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D= 1,50 m). Nos demais cômodos, deve ser possível

	inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos, conforme definido pela NBR 9050
CARACTERÍSTICAS GERAIS	
Área útil (área interna sem contar áreas de paredes)	No mínimo de 41m ²
Pé Direito Mínimo	Conforme NBR 15.575. Pé direito mínimo de 2,60 m.
Cobertura	Sobre Laje, em telha cerâmica ou de fibrocimento (espessura mínima de 6 mm), com estrutura de madeira ou metálica.
Revestimento Interno	Massa única, gesso (exceto Banheiro, cozinha ou área de serviço) ou concreto regularizado para pintura
Revestimento Externo	Massa única ou concreto regularizado para pintura
Portas e Ferragens	Portas de acesso e internas em madeira. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca deve a 1,00 m do piso. Porta de acesso ao apartamento em madeira PVC ou materiais afins. Vão Livre de 0,90 x2, 10m.Previsão de área de aproximação para abertura das portas (0,60m interno e 0,30m externo), maçanetas de alavanca a 1,00 do piso.
Janelas	Completa de alumínio ou de aço. Vão de 1,50m ² nos quartos e 2,00m ² na sala, sendo admissível uma variação de até 5%. Com veneziana nos dormitórios
Piso	Cerâmica em todas as unidades, com rodapé e desnível máximo de 15mm.Cerâmica no hall, escadas e nas áreas de circulação interna, com rodapé
PINTURA	
Paredes Internas	Tinta PVA
Paredes de Áreas Molhadas	Tinta Acrílica
Paredes Externas	Tinta Acrílica ou Textura Impermeável
Tetos	Tinta PVA
Esquadrias	Em esquadrias de aço, esmalte sobre fundo preparador Em esquadrias de madeira, esmalte ou verniz
LOUÇAS E METAIS	

Lavatório	Louça e Torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta
Bacia Sanitária	Bacia sanitária com caixa de descarga acoplada.
Tanque	Capacidade mínima de 20 litros, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS/TELEFÔNICA	
Número de pontos de Tomadas Elétricas	2 na sala, 4 na cozinha, 1 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro (mesmo em caso de aquecimento solar) Todas as tomadas devem possuir aterramento.
Número de Pontos Diversos	1 ponto de telefone, 1 ponto de antena e 1 ponto de interfone. Todas as tomadas devem possuir aterramento.
Número de Circuitos	Prever circuitos independentes para chuveiro(dimensionado para a potência usual do mercado local), tomadas e iluminação.
Geral	Tomadas baixas a 0,40m do piso acabado, interruptores, interfone, campainha e outros a 1,00m do piso acabado.
DIVERSOS	
Reservatório	Para reservatório elevado de água potável, em condomínio, prever instalação de no mínimo 2 bombas de recalque com manobra simultânea.
Vagas	Vagas de Garagem conforme definido na legislação municipal
Cercamento do condomínio	Alambrado com Baldrame e altura mínima de 1,80m no entorno do condomínio
Proteção da Alvenaria Externa	Em concreto com largura de 0,50m ao redor da edificação
Máquina de Lavar	Prever espaço para máquina de lavar roupas (ponto elétrico, hidráulico e de esgoto)
Distância Mínima entre Blocos	Edificação até 03 pavimentos, maior ou igual a 4, 50m.Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5, 00m.Edificação acima de 4,00m pavimentos, maior ou igual a 6,00m
Elevador	Para edificação acima de 2 pavimentos, deve ser previsto e

	indicado na planta, espaço destinado ao elevador e informado no manual do proprietário. O espaço deve permitir a execução e instalação do futuro elevador. Não é necessário nenhuma obra física para este fim. No caso, do espaço previsto para futura instalação do elevador, estar no interior da edificação, a estrutura deverá ser executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.
Placas Informativas	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos em condomínios, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
TECNOLOGIAS INOVADORAS	
	Aceitáveis as tecnologias inovadoras testadas e aprovadas conforme Norma de Desempenho –NBR-15.575 e homologadas pelo SINAT ou que comprovarem desempenho satisfatório junto a Caixa Econômica Federa.
SUSTENTABILIDADE	
	Medição individual de água e gás
INFRAESTRUTURA	
	Pavimentação definitiva, calçadas, guias, sarjetas e sistema de drenagem
	Sistema de Abastecimento de água
	Solução de esgotamento sanitário, instalação de estação de tratamento de efluentes. Considera-se estação de tratamento de efluentes o conjunto de unidades implantadas com a finalidade de reduzir a carga poluidora e consequente enquadramento nos padrões de emissão fixados pelas normas vigentes. Poderão ser adotadas soluções compartilhadas de tratamento de esgoto sanitário pelos empreendedores, por meio de projetos técnicos elaborados por profissionais habilitados com ART/RRT de execução e aprovados pelo setor de Engenharia do município.
ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO	
Áreas de Uso Comum	Deverá ser garantida a rota acessível em todas as áreas de uso comum no empreendimento. Orientações disponíveis na cartilha de acessibilidade, Edificação, Espaços e Equipamentos Urbanos, elaborado pela Caixa.

Unidades Adaptadas	Disponibilizar unidades adaptadas para o uso de pessoa com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos. De acordo com a demanda, com kits específicos devidamente definidos. Disponibilizar no mínimo uma por bloco de apartamento para cada demanda.
OBSERVAÇÕES	
	Edificação familiar de até 4(quatro) pavimentos
	O mobiliário citado é apenas para referência de dimensionamento e não deverá ser fornecido pela empresa executora com exceção do banheiro e lavanderia
	O projeto deverá atender as legislações, Municipais, Estaduais, Federais e normas afins vigentes.