

Especificações

1- DESCRIÇÃO BÁSICA

As Casas Pré-Fabricadas em concreto PRATICASAREAL / PORTO REAL são instaladas em terreno plano compactado, com fundação direta por coluna e estruturada em colunas de concreto armado.

As paredes são feitas em módulos de concreto armado, os fechamentos montados em faixas treliçadas em concreto que auxiliam no travamento superior que são feitos com as peças da cobertura juntamente com tarugos de aço. A cobertura é feita em madeira e telhas de barro do tipo colonial ou metalon. As esquadrias externas são compostas de janelas em metalon, portas pranchetadas em madeira ou metalon, dobradiça e fechaduras cromadas. As instalações hidro – sanitárias e elétrica são embutidas e registros cromados. As garantias são conforme regem a legislação pertinente. Os projetos básicos estão disponíveis com modelos de 1, 2, 3 e 4 quartos, com 1 ou 2 banheiros, podendo ser adaptadas às suas necessidades ou de acordo com seu projeto.

2- TERRENO

O terreno deve já estar nivelado e compactado. Ao redor da casa deve - se ter uma área equivalente a 1,00 m (um metro) a mais, no mínimo. O local de instalação da casa deverá estar suprido com água e energia elétrica.

3- FUNDAÇÃO

A fundação terá valas de volume mínimo equivalente a 0,50m³ com uma malha de aço CA 50 Ø 4.2mm de 0,15 x 0,15 m na base. Na fundação é usado concreto

fck180 junto com pedras de mão (máximo 20%) onde será encrustada a coluna estrutural.

4- ESTRUTURA

A estrutura concretada na fundação será em colunas de concreto armado fck 180 e aço CA50Ø 4.2 e 3.4mm, que serão distorcidas, aprumadas, niveladas, e alinhadas conforme a planta de distribuição e montagem.

5- PAREDES

As paredes são em concreto armado fck180, com malha de aço CA50Ø 4.2mm de 0,15 x 0,15m, em placas moduladas conforme a planta de distribuição e montagem.

Os módulos são montadas no sentido vertical, encaixadas nas colunas da estrutura e rejuntadas com argamassa polimérica.

6- LAJES OU FORROS (OPCIONAL)

O forro poderá ser em madeira, tipo lambri, OSB, etc., que poderá ser fixado sobre os caibros, abaixo das ripas ou fixadas sob os caibros. Há ainda a opção de forro em PVC em cores variadas.

7- TRAVAMENTOS

Na estrutura serão feitos dois travamentos: INFERIOR e SUPERIOR. O travamento inferior será feito pela concretagem da fundação. O travamento superior será feito através da cobertura da casa por meio de tarugos de aço, fixados com concreto entre os módulos da parede e as colunas da estrutura serão travados nas peças de montagem da cobertura.

8- COBERTURA

As peças de madeira de 12cmx8cm, são apoiadas e travadas, através de tarugos de aço, nos berços de coroamento e colunas estruturais, funcionando como frechal, terças intermediárias e cumeeira. As peças de madeira 7cmx4cm, são apoiadas e travadas sobre as terças, através de pregos, funcionando como caibros. As peças de madeira 3cmx1,5cm, são apoiadas e travadas sobre os caibros, através de pregos, de acordo com o dimensionamento das telhas, funcionando como ripas. As telhas por sua vez, são apoiadas e travadas através do seu próprio peso e sobrepostas formando a cobertura. O telhado é montado em 2 águas com cordão de acabamento lateral em telhas. As empenas são fechadas em módulos de concreto estruturado, que acompanham a declividade do telhado em 27%. Opção do engradamento em madeira ou metalon.

9- ESQUADRIAS

As esquadrias de vedação externas (janelas) serão em metalon, conforme a modulação. Terão puxadores ou cremonas, em metal. As portas serão do tipo prancheta, em madeira folheada, com marcos em madeira maciça, fechaduras e dobradiças cromadas.

10- INSTALAÇÕES HIDRO – SANITÁRIA

O reservatório (não fornecido) será montado sobre castelo d'água, com estrutura conforme a da casa.

A tubulação de distribuição de água será em PVC soldável de \varnothing 20 e 25mm. Será embutida, sob emboço, na parede hidráulica no banheiro. A tubulação de esgoto será em PVC soldável de \varnothing 40, 50 e 100mm. Será embutida, sob contra piso no banheiro e cozinha com saída para caixa de passagem e gordura. Será fornecido registro geral de $\frac{3}{4}$, gaveta e registro do chuveiro. Pontos de água para chuveiro, ducha higiênica, lavatório, vaso de caixa acoplada e pia de cozinha. Serão fornecidos todos os projetos dessas instalações.

11- INSTALAÇÃO ELÉTRICA

A instalação elétrica será feita através de eletrodutos de $\varnothing 1/2''$, embutidos nas colunas pré-fabricadas. A alimentação e distribuição será aérea, fixadas na cobertura, utilizando fio de 4mm para alimentação, 2,5mm para distribuição e 1,5mm para retorno. Será utilizado um disjuntor de 35 A (ampères) para o chuveiro e um disjuntor de 25 A (ampères) para o restante da casa, (ex: Casa com 41,00 m²).

A instalação elétrica terá um ponto para tomada e um ponto para interruptor por cômodo, podendo-se acrescentar mais pontos opcionais.

12- REVESTIMENTOS (indicação de acabamento) (OPCIONAIS)

A casa vem pronta para receber revestimentos nos Pisos, Paredes internas, Paredes externas, Esquadrias, Portas e Cobertura.

12.1- Revestimento dos pisos:

O revestimento dos pisos poderá ser em ardósia ou cerâmica e rejuntada com nata de cimento, em toda a casa, inclusive banheiro.

12.2- Revestimento das paredes internas:

O revestimento das paredes internas, após a regularização com massa polimérica, poderá ser com pintura de tinta látex PVA que deverá ser texturizada. As paredes Hidráulicas da cozinha e banheiro, inclusive box, poderão ser revestidas com cerâmica .

12.3 – Revestimentos das paredes externas:

O revestimento das paredes externas, poderá ser com pintura em tinta látex acrílica, sobre a textura de tijolos a vista pré moldadas.

12.4- Revestimento das portas e cobertura:

As portas deverão receber a pintura em verniz, assim como as partes externa de madeira da cobertura.

12-5- Revestimento das esquadrias:

As esquadrias deverão receber pintura em tinta a óleo no metalon. Existe a opção de esquadria em alumínio.

13- GARANTIA / LEGISLAÇÃO

A Garantia é de 5 anos desde que não haja modificação, alteração das instalações ou mal uso, dando origem a partes danificadas. Conforme legislação vigente, a responsabilidade técnica e manutenção de defeitos de fabricação e defeitos ocultos da construção*.

Todos os órgãos de fiscalização e controle deverão ser notificados quando da construção e montagem, assim como quando da necessidade de manutenção ou reparos.

** Desde que seja montada pela própria PRATICASAREAL ou subcontratada.*

NOTAS:

- Quando da montagem o cliente receberá o Manual do Proprietário.
- O frete dos materiais da construção e kits é por conta do cliente.
- Prazo estimado para montagem do Kit básico é de 30 dias fora intempéries, desde que o terreno encontre-se nivelado com água e luz.
- **OBS.:** A contratação da mão de obra é de responsabilidade do cliente, podendo ser indicada pela Praticasareal.