

TABELA I

Apartamento* / Casa sobreposta* / Village* (Para contratação com valor máximo de aquisição da unidade de acordo a Tabela I do item 8.4 do Anexo da Instrução Normativa N° 45, de 09 de novembro de 2012)

| | |
|---|--|
| Projeto | Unidade habitacional com sala / 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas / cozinha / área de serviço / banheiro. |
| DIMENSÕES DOS CÔMODOS (Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto, evitando conflitos com legislações estaduais ou municipais que versam sobre dimensões mínimas dos ambientes) | |
| Dormitório 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). |
| Em Todos os Cômodos | Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Deve ser possível inscrever, em todos os cômodos, o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 180° definido pela NBR 9050 (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos. |
| CARACTERÍSTICAS GERAIS | |
| Área útil (área interna sem contar áreas de paredes) | 42,00 m² |
| Pé direito mínimo | 2,30 m nos banheiros e 2,50 m nos demais cômodos. |
| Cobertura | Sobre laje, em telha cerâmica ou de fibrocimento (espessura mínima de 5 mm), com estrutura de madeira ou metálica. Admite-se laje inclinada desde que coberta com telhas. |
| Revestimento Interno | Massa única, gesso (exceto banheiros, cozinhas ou áreas de serviço) ou concreto regularizado para pintura. |
| Revestimento Externo | Massa única ou concreto regularizado para pintura. |
| Revestimento Áreas Molhadas | Azulejo com altura mínima de 1,50 m em todas as paredes do banheiro, cozinha e área de serviço. |
| Revestimento áreas comuns | Massa única, gesso ou concreto regularizado para pintura. |
| Portas e Ferragens | Portas internas em madeira. Admite-se porta metálica no acesso à unidade. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Vão livre de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas (0,60 m interno e 0,30 m externo), maçanetas de alavanca a 1,00 m do piso. |
| Janelas | Completa, de alumínio para regiões litorâneas ou meios agressivos e de aço ou pvc para demais regiões. Vão de 1,50 m ² nos quartos e 2,00 m ² na sala, sendo admissível uma variação de até 5%. |
| Pisos | Cerâmica em toda a unidade, com rodapé, e desnível máximo de 15mm. Cerâmica no hall e nas áreas de circulação internas. Cimentado alisado nas escadas. |
| PINTURAS | |
| Paredes internas | Tinta PVA. |
| Paredes 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 sem coluna e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. |
| Vaso Sanitário | Louça com caixa de descarga acoplada. |
| Tanque | Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. |
| Pia cozinha | Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. |
| INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS | |
| Número de pontos de tomadas elétricas | 2 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 tomada para chuveiro elétrico. |
| Número de pontos diversos | 1 ponto de telefone, 1 de campainha, 1 ponto de antena e 1 ponto de interfone. |
| Número de circuitos | Prever circuitos independentes para chuveiro, dimensionado para a potência usual do mercado local, tomadas e iluminação. |
| Interfone | Instalar sistema de porteiro eletrônico. |
| Geral | Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. |

TABELA I

| Apartamento* / Casa sobreposta* / Village* (Para contratação com valor máximo de aquisição da unidade de acordo a Tabela I do item 8.4 do Anexo da Instrução Normativa N° 45, de 09 de novembro de 2012) | |
|--|--|
| 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 lote ou condomínio | Alambrado com baldrame e altura mínima de 1,80 m no entorno do condomínio. |
| Proteção da alvenaria externa | Em concreto com largura de 0,50 m ao redor da edificação. |
| Calçadas para circulação interna no condomínio | Largura mínima de 0,90 m livre. |
| Máquina de Lavar | Prever solução para máquina de lavar roupas, ponto elétrico, hidráulica e de esgoto. |
| Equipamentos de lazer / uso comunitário | Obrigatório para empreendimentos em condomínio, com 60 UH ou mais, devendo prever recursos de, no mínimo, 1% da soma dos custos de infraestrutura e edificações. Considerado o valor destinado para este item, serão produzidos os equipamentos a seguir especificados, obrigatoriamente nesta ordem: centro comunitário; espaço descoberto para lazer/recreação infantil; e quadra de esportes. Em condomínio, obrigatória a execução de depósito de lixo e local para armazenamento de correspondência. |
| Distâncias mínimas entre blocos | Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m. |
| Elevador | Para edificação acima de dois pavimentos, deve ser previsto e indicado na planta o espaço destinado ao elevador e informado no manual do proprietário. O espaço deve permitir a execução e instalação futura do elevador. Não é necessária 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 | |
| | São aceitas as tecnologias inovadoras testadas e aprovadas conforme a Norma de Desempenho - NBR-15.575 e homologadas pelo SiNAT ou que comprovarem desempenho satisfatório junto à CAIXA. |
| SUSTENTABILIDADE | |
| | Medição individualizada de água e gás. |
| INFRAESTRUTURA | |
| | Pavimentação definitiva, calçadas, guias, sarjetas e sistema de drenagem. |
| | Sistema de abastecimento de água. |
| | Solução de esgotamento sanitário. |
| | Iluminação pública. |
| | Executada a Energia elétrica que é de responsabilidade da distribuidora, nas condições estabelecidas na Resolução N° 414, de 09 de setembro de 2010, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL. |
| ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO | |
| Áreas de uso comum | Deverá ser garantida a rota acessível em todas as áreas públicas e de uso comum no empreendimento. Orientações disponíveis na Cartilha de Acessibilidade a Edificações e Espaços e Equipamentos Urbanos, elaborada pela CAIXA. |
| Unidades adaptadas | Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, com kits específicos devidamente definidos. Na ausência de legislação municipal ou estadual que estabeleça regra específica, disponibilizar no mínimo 3% das UH. |
| OBSERVAÇÕES | |
| | * Edificação residencial multifamiliar |