

Unidades Habitacionais de Interesse Social

IMPLANTAÇÃO

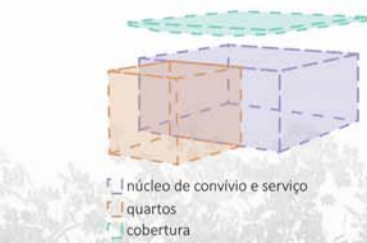
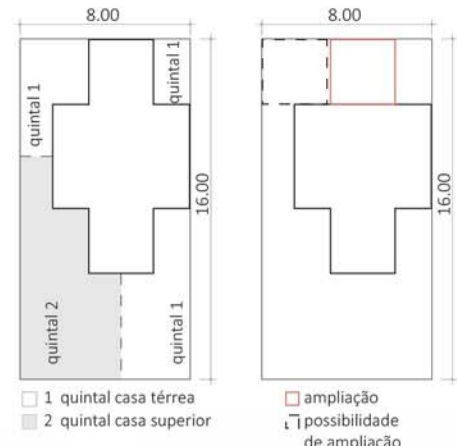
Nos terrenos de 128m² (8,00x16,00m) – uma das premissas era de que se possibilitasse, quando as casas sobrepostas, a existência de quintal para ambas as unidades (quintal 1 = casa térrea / quintal 2 = casa superior). Dessa forma a implantação da edificação e a subdivisão dos lotes obedecem esquema ao lado.

ORGANIZAÇÃO ESPACIAL

Pensando na superação da tradicional setorização tripartite da casa e adequando a solução aos novos modos de morar e ainda às particularidades das habitações de interesse social, organizou-se a unidade com um núcleo de convívio e serviços ao qual se acoplam os quartos, espaços mais privativos. Tal expediente aumenta a flexibilidade dos usos e evita uma rígida hierarquização das células funcionais.

AMPLIAÇÃO

Nas duas soluções, optou-se por já entregar a laje executada do quarto que será ampliado, nesta primeira fase, funcionando como uma varanda. Desta forma a ampliação fica direcionada, menos onerosa para o usuário e com a execução dos elementos estruturais com maiores garantias técnicas.



SISTEMA CONSTRUTIVO

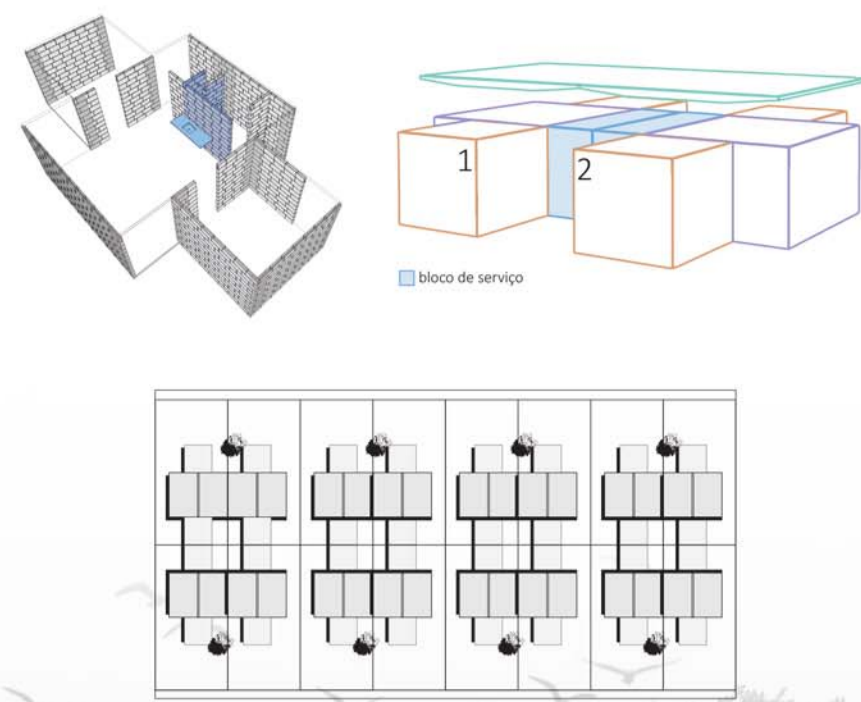
Foi eleita a alvenaria estrutural como sistema construtivo que além de economicamente viável, garante uma padronização dos elementos (painéis, esquadrias, lajes), a partir da coordenação modular de todo o projeto utilizando como módulo o próprio bloco de alvenaria estrutural.

PADRONIZAÇÃO

Além da coordenação modular da unidade, buscou-se soluções similares entre as duas opções de casa, térrea e térrea + sobreposta, visando uma maior padronização dos elementos – esquadrias, coberturas – e consequente barateamento e agilidade da execução.

INSTALAÇÕES

A concentração das instalações e peças hidro-sanitárias em um núcleo de serviços na unidade que se rebate na casa vizinha, racionaliza a execução e futura manutenção das instalações.



Habitação Unifamiliar Econômica



Casa Sobreposta



Orçamento

ORÇAMENTO 1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ECONÔMICA			
Item	Serviço	Incidência	Custo (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	7,86%	5.396,37
2	FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	5,04%	3.460,26
3	SUPRAESTRUTURA	17,22%	11.822,57
4	PAREDES E PAINÉIS	21,32%	14.637,47
5	COBERTURA E PROTEÇÕES	5,79%	3.975,19
6	REVESTIMENTOS	19,22%	13.195,69
7	PAVIMENTAÇÃO	5,24%	3.597,58
8	INSTALAÇÕES	17,68%	12.138,39
9	COMPLEMENTAÇÕES	0,63%	432,53
TOTAL		100,00%	68.656,05

ORÇAMENTO 2 - CASA SOBREPOSTA - PISO 1			
Item	Serviço	Incidência	Custo (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	7,46%	5.347,78
2	FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	5,01%	3.591,47
3	SUPRAESTRUTURA	19,85%	14.229,68
4	PAREDES E PAINÉIS	21,02%	15.068,41
5	COBERTURA E PROTEÇÕES	5,59%	4.007,25
6	REVESTIMENTOS	18,32%	13.132,88
7	PAVIMENTAÇÃO	5,04%	3.612,98
8	INSTALAÇÕES	17,08%	12.243,98
9	COMPLEMENTAÇÕES	0,63%	451,62
TOTAL		100,00%	71.686,05

ORÇAMENTO 2 - CASA SOBREPOSTA - TÉRREO			
Item	Serviço	Incidência	Custo (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	7,86%	5.396,37
2	FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	5,04%	3.460,26
3	SUPRAESTRUTURA	17,22%	11.822,57
4	PAREDES E PAINÉIS	21,32%	14.637,47
5	COBERTURA E PROTEÇÕES	5,79%	3.975,19
6	REVESTIMENTOS	19,22%	13.195,69
7	PAVIMENTAÇÃO	5,24%	3.597,58
8	INSTALAÇÕES	17,68%	12.138,39
9	COMPLEMENTAÇÕES	0,63%	432,53
TOTAL		100,00%	66.679,05

ACESSIBILIDADE
Optou-se por todas as casas térreas, sejam isoladas ou não, atenderem as questões de acessibilidade presentes na NBR 9050.

