

ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE MEMORIAL TÉCNICO DESCRIPTIVO DO EMPREENDIMENTO E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

SUMÁRIO

- 1.0 Considerações Gerais
- 2.0 Caracterização da Área
- 3.0 Partido Urbanístico
- 4.0 Parcelamento e Uso do solo
- 5.0 Sistema Viário
- 6.0 Padrão Habitacional
- 7.0 Padrão Comercial
- 8.0 Etapa das Obras
- 9.0 Croqui de localização do terreno

1.0 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este empreendimento habitacional será executado com recursos do FGTS e Poupança a ser contratado através da Caixa Econômica Federal.

O projeto de Urbanismo compreende a ocupação de uma área de 41.786,22 m² onde serão projetados blocos de apartamentos com melhor aproveitamento, no Residencial Tiradentes - II no Município de Teresina/PI.

2.0 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

2.1- CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA PÚBLICA, sob letra 01A e 01B do RESIDENCIAL TIRADENTES no Município de Teresina-PI, assim caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-001**, definido pelas coordenadas **E: 747.410,000 m** e **N: 9.442.007,000 m**; confrontando com terras de **LOTE III**, segue com distância de **190,00 m** até o vértice **V-002**, definido pelas coordenadas **E: 747.235,000 m** e **N: 9.442.079,000 m**; confrontando com terras de **LOTE II**, segue com distância de **78,00 m** até o vértice **V-003**, definido pelas coordenadas **E: 747.231,000 m** e **N: 9.442.000,000 m**; confrontando com terras de **LOTE II**, segue com distância de **43,00 m** até o vértice **V-004**, definido pelas coordenadas **E: 747.194,000 m** e **N: 9.441.978,000 m**; confrontando com terras de **LOTE II**, segue com distância de **73,00 m** até o vértice **V-005**, definido pelas coordenadas **E: 747.152,000 m** e **N: 9.441.919,000 m**, confrontando com a **RUA JOAQUIM CARLOS ARAGÃO**, segue com distância de **273,00 m** até o vértice **V-006**, definido pelas coordenadas **E: 747.401,000 m** e **N: 9.441.808,000 m**, e distância de **200,00 m** até o vértice **V-001** encerrando este perímetro com 858,00 metros e com área 40.308,00 m² ou 4,030.800 ha.

3.0 - PARTIDO URBANÍSTICO

O terreno tem forma irregular e praticamente plana. Os blocos deverão ser edificados de forma a obter o melhor aproveitamento da área, dentro de uma concepção arquitetônica que atenda as diretrizes do Programa Habitar Servidor.

4.0 - PARCELAMENTO E USO DO SOLO

A proposta de uso e ocupação do solo é consequência das características físicas do terreno e da lei de diretrizes para o uso e ocupação do solo, além das características socioeconômicas da população a ser atendida, dentro das exigências e normas estabelecidas pelo poder público.

5.0 - SISTEMA VIÁRIO

O acesso principal ao empreendimento dar-se-á através da Rua Joaquim Carlos Aragão, ligando a frente do empreendimento.

6.0 - PADRÃO HABITACIONAL

As características fundamentais do projeto deverão seguir a seguinte base:

- Terreno situado na zona residencial 2 (ZR2-100) de Teresina;
- Área do terreno é de 41.786,22 m²;
- O índice de aproveitamento deve ser 2 x área do terreno, sendo de 83.572,44 m²;
- A taxa de ocupação deve ser 60% da área total do terreno, sendo de 25.071,72 m²; e
- As dimensões dos recuos deverão ser:
 - Recuo de frente: 5,00 m;
 - Recuos laterais: 1,50 ou 0,00 m;
 - Recuo de fundo: 2,50 m; e
 - Distância mínima entre edificações deve ser 2 x soma dos recuos laterais, sendo em até 6,00 m.

O padrão habitacional escolhido foi o de habitação com blocos de apartamentos. A tipologia adotada será a de blocos habitacionais, com área útil mínima de 45,00 m² para apartamentos de dois quartos e área útil mínima de 57,00 m² para apartamentos de três quartos e com área útil máxima de 50,00 m² para apartamentos de dois quartos e área útil máxima de 65,00 m² para apartamentos de três quartos. Cada bloco deverá dispor de apartamentos de dois ou três quartos e deverá ser considerada 1 vaga de garagem por apartamento, possuindo o empreendimento no máximo 500 unidades habitacionais. Além disso, deverá conter uma quantidade mínima de apartamentos dotados de acessibilidade para atendimento dos normativos da Caixa Econômica Federal. O empreendimento deverá ser dotado de muro, área comercial, guarita suspensa, lixeira, revestimento externo, área de lazer, portão para visitantes e portão para carros.

7.0 - PADRÃO COMERCIAL

Deverá ser construída uma área comercial de 1.435,00 m², estimando uma área mínima de 35 m² para cada loja.

8.0 – ETAPA DAS OBRAS

8.1 - Serviços Preliminares

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Sondagem;
- ✓ Projeto;
- ✓ Construção do depósito;
- ✓ Construção do tapume;
- ✓ Instalação provisória de água;
- ✓ Instalação provisória de energia;

- ✓ Materiais para os trabalhadores.

8.2-Movimento de Terra

8.3-Infraestrutura

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Sapata ou estaca;
- ✓ Viga baldrame;
- ✓ Coluna;
- ✓ Laje;
- ✓ Escada.

8.4- Superestrutura

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Pilar;
- ✓ Parede;
- ✓ Verga e contra-verga;
- ✓ Torre da caixa d'água.

8.5-Paredes e Painéis

8.6- Esquadrias

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Guarnição;
- ✓ Batente;
- ✓ Folha;
- ✓ Vista.

8.7- Revestimentos

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Chapisco;
- ✓ Emboço;
- ✓ Reboco.

8.8 -Piso

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Cerâmica;
- ✓ Azulejo;
- ✓ Soleira;
- ✓ Rodapé.

8.9-Vidros

8.10-Instalações em Geral

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Instalações Hidrossanitárias (Tubulações, registros, boia, caixas técnicas, tanque séptico, metais, etc.);
- ✓ Instalações Elétricas (Tubulações, cabos, tomadas, disjuntores, quadros elétricos, luminárias, etc.).

8.11-Impermeabilização

8.12 - Cobertura

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Forro;
- ✓ Telhado;
- ✓ Telhas.

8.13-Pintura

Neste item estão sendo considerados os seguintes serviços:

- ✓ Selador;
- ✓ Massa corrida;
- ✓ Lixa;
- ✓ Tinta;
- ✓ Solvente.

8.14 -Serviços Finais



9.0 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

