

2020

MEMORIAL DESCRITIVO CasaFlex Fast
V1



Aqira Construções Ltda

28/04/2020



1. APRESENTAÇÃO:

Aqira Construções com 38 anos no mercado da construção Civil desenvolveu um produto voltado aos novos hábitos e necessidades imposta pela sociedade com a Pandemia de 2020.

Nossa Casa nunca teve tanta importância e uma nova necessidade que é VELOCIDADE, com um preço atrativo nos fez debruçar muitas horas sobre este projeto que tem em sua essência TECNOLOGIA com menor desperdício de materiais.

O Projeto CasaFlex Fast é uma CASA com toda a Tecnologia de Materiais existentes, executada em 49 dias sem deixar de lado o principal, QUALIDADE que buscamos nestes últimos 38 anos.

Esta CASA é para você que possui um terreno ou está pensando em adquirir e não quer se envolver com todas as etapas da construção, que são lentas e muitas vezes problemáticas. Simplificamos e apresentamos tudo em um único produto, rápido e barato sem abrir mão de QUALIDADE.

Este memorial tem por objetivo apresentar de forma detalhada todas as etapas deste Produto.

2. ETAPA 1: Escolhendo o terreno

A escolha do TERRENO é uma etapa importante, vários aspectos além da localização você deve considerar na escolha.

- Verifique antes de adquirir o Terreno as questões LEGAIS, solicite uma Matrícula no Registro de Imóveis ali estarão todas as questões relativas a eventuais dívidas, as dimensões reais do Terreno, bem como o PROPRIETÁRIO LEGAL.
- Verifique também se não existem restrições de construção, como recúos obrigatórios, Vegetação Nativa que não poderá ser removida ou deverá ser compensada, nascentes e cursos d'água, estes itens podem impactar bastante na futura construção *** **DICA: CONSULTE ANTES CONSOSCO SOBRE ESTAS QUESTÕES TÉCNICAS, PODEMOS FAZER UMA CONSULTA PRÉVIA JUNTO AO MUNICÍPIO PARA VOCÊ *****
- Escolha um terreno que tenha no mínimo **10 metros** de frente
- As dimensões máximas do CasaFlex Fast V1.0 são 10,00 metros em um sentido e 6,00 metros noutro sentido conforme a figura (fig.1) abaixo.



fig. 01 - dimensões CasaFlex Fast V1.0

3. **ETAPA 2:** Definido a Implantação da construção no Terreno

Os terrenos que poderão ser utilizados podem tanto ser em **declive**, como em **active**, desde que atendidos os cortes, contenções para perfeita implantação conforme esquema das figuras abaixo:



fig.02 modelo esquemático terreno plano



fig.03 modelo esquemático terreno em active



fig.04 modelo esquemático terreno declive



fig.05 modelo esquemático terreno com arrimo

- TERRENOS PLANOS E COM ARRIMO:

São considerados terrenos planos e com arrimo aqueles que possuem desnível máximo de 50 centímetros entre a menor e a maior cota.

A cota de altura entre a laje pronta do térreo e o terreno será de 20 centímetros na situação mais desfavorável conforme modelo esquemático da figura 06.

***** IMPORTANTE***** a altura do PISO da primeira laje estará a no mínimo 60 centímetros do solo.

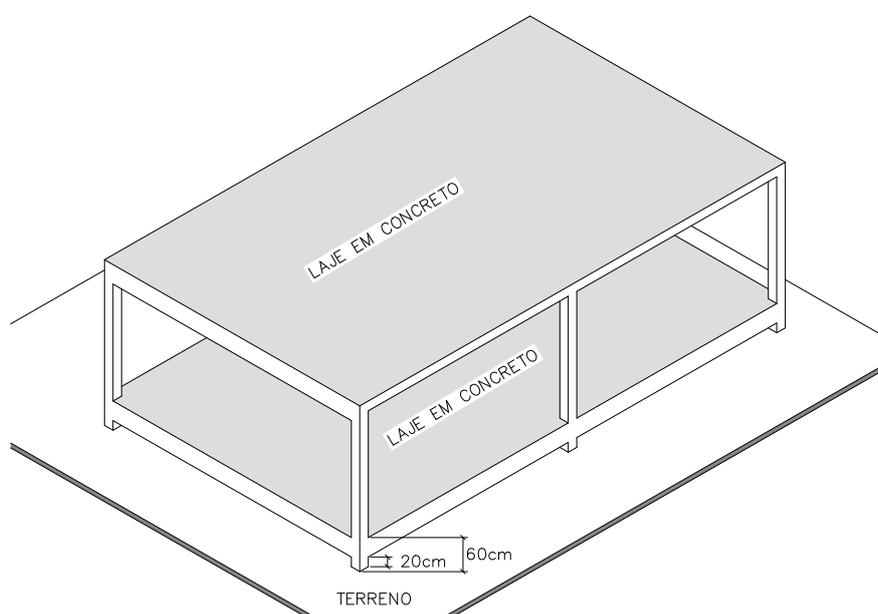


Fig.06 desnível mínimo terreno e estrutura

- TERRENO EM ACLIVE E DECLIVE

São considerados terrenos em aclive aqueles em que o desnível máximo ao longo da estrutura não ultrapasse a cota de 240 centímetros na pior situação.

A cota de altura entre a laje pronta do térreo e o terreno será de 240 centímetros na situação mais desfavorável conforme modelo esquemático da figura 07.

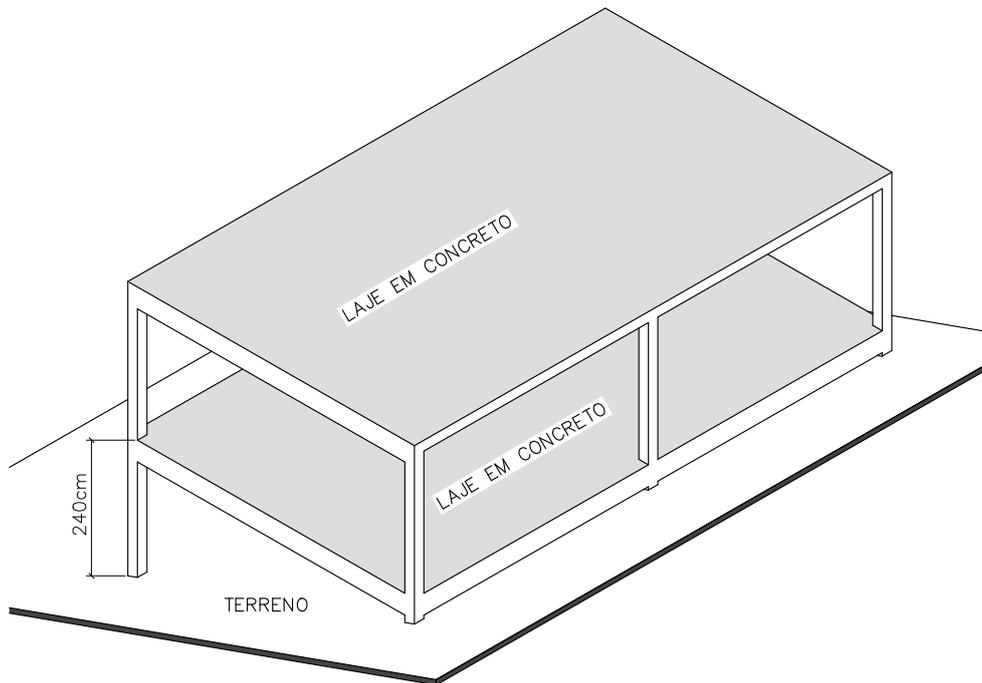
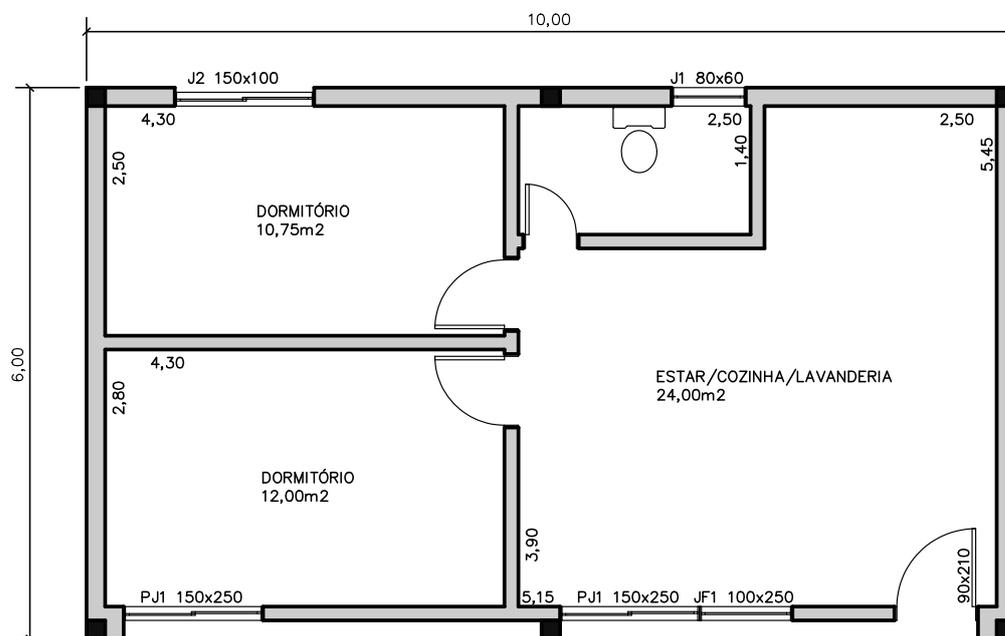


Fig. 07 desnível máximo entre terreno e estrutura

4. ETAPA 3: PROJETOS

Definido a compra, a posição da casa no Terreno, inicia a etapa de PROJETOS que acontece da seguinte forma.:

- É feito pela empresa uma consulta junto ao Município sobre quais documentos técnicos necessários para APROVAÇÃO DO PROJETO.
- É elaborado o PROJETO de acordo com as DIRETRIZES fornecida pelo Município.
- É fornecido para o CLIENTE os arquivos necessários para PROTOCOLAR o projeto no Município, sendo as cópias, taxas necessárias para aprovação, alvará de profissional, responsabilidade do Cliente
- É fornecido para o CLIENTE a RRT de PROJETO E EXECUÇÃO sendo suas taxas responsabilidade do Cliente (R\$ 194,00 em setembro/2020).
- ALTERAÇÕES, CORREÇÕES e DOCUMENTOS ADICIONAIS serão fornecidos de acordo com solicitações do MUNICÍPIO.



PLANTA BAIXA

5. ETAPA 4: FUNDAÇÕES E ESTRUTURA

Início da Obra com executando as Fundações, Pilares, Vigas e Lajes de acordo com o Projeto aprovado no Município.

- Lajes com vigotas em aço TUPER (figura 8) e tabelas em EPS (15cm) com malha de aço e cobertura em concreto 20Mpa nivelado para receber Piso cerâmico sem necessidade de Contra pisos.

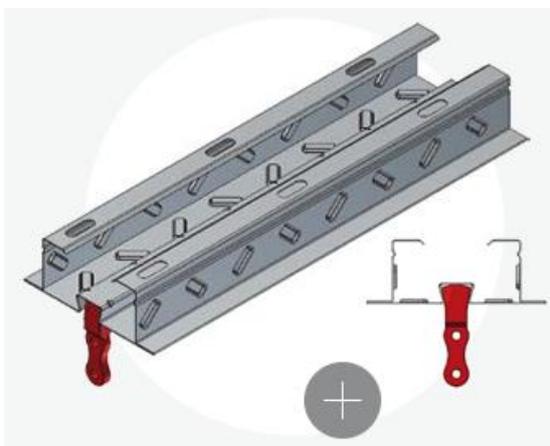


Figura 08 – Vigota em aço TUPER

- As Vigas e pilares serão com armadura (vergalhões) de acordo com projeto estrutural e concreto com resistência de 20Mpa
- As Fundações serão com sapatas em concreto armado isolados de acordo com o projeto estrutural

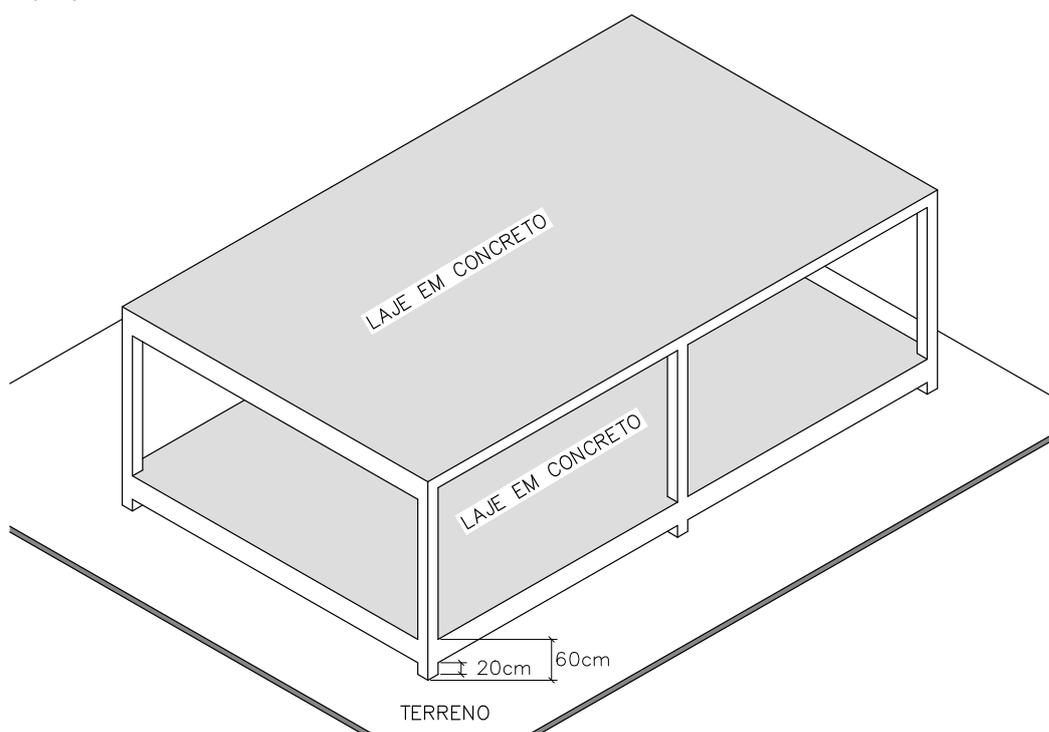


Figura 09 – modelo esquemático da estrutura em concreto

IMPORTANTE: O PISO DA PRIMEIRA LAJE ESTARÁ A NO MÍNIMO 60 centímetros DO SOLO.

6. ETAPA 5: PAREDE EXTERNA

A parede externa é composta por uma sequência de materiais industrializados, formando um conjunto final Térmico e Acústico de Alta Eficiência.

- Estrutura (frame) em aço galvanizado 0.80 (Steel Frame)



Figura 10 – modelo esquemático do frame da Parede

- Estrutura em Aço Galvanizado 0.80 para fixação da fachada Ventilada.



Figura 11 – modelo esquemático da perfilaria para fachada ventilada

- Perfil Alumínio Tamlyn e Placas Cimentícias 10mm
 No início desta etapa deve estar definida a COR externa da Fachada.
 A pintura será com fundo Selador e Tinta Elastomérica FOSCA na cor definida pelo PROPRIETÁRIO.
 A perfilaria em Alumínio é na cor do próprio metal, FOSCA.

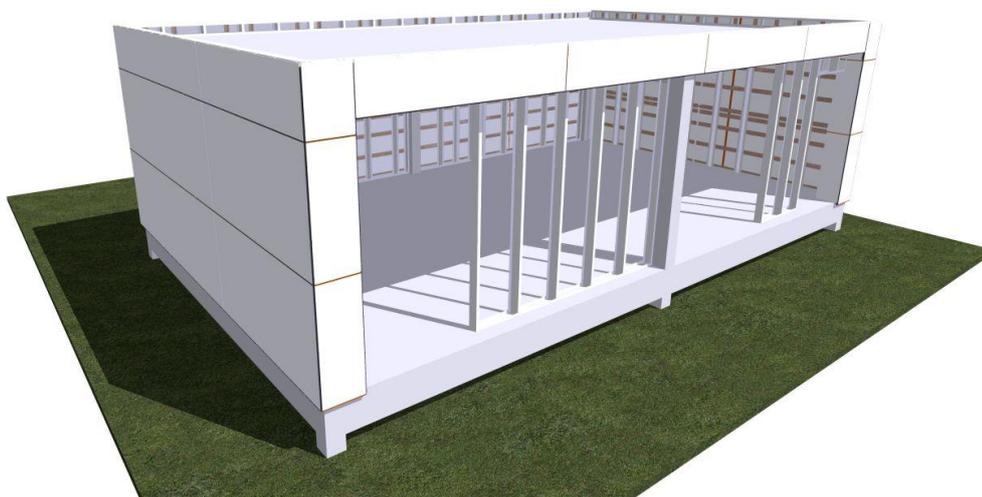


Figura 12 – modelo esquemático do emplacamento externo

7. **ETAPA 6:** ESQUADRIAS:

Esquadrias em Alumínio nas seguintes especificações:

JP1 – Esquadria de Correr com 150cm de largura por 250cm de Altura



JF1 – Esquadria Vidro Fixo com 100cm de largura por 250cm de Altura

J1 – Esquadria Banheiro Alumínio Branco 80cm de largura por 60cm altura



J2 – Esquadria Dormitório Alumínio Branco 150cm largura e 100cm altura



P1 – Porta Madeira Entrada 90 cm de largura e 210cm altura



PORTAS INTERNAS (80x210 e 60x210)



8. **ETAPA 7: TELHADO**

Compõe o telhado a sua estrutura (tesouras) em aço galvanizado 0.80 fixado sobre a laje de concreto, Telhas Aluzinco TP40 Calha e Bocal Capas e Algeroz

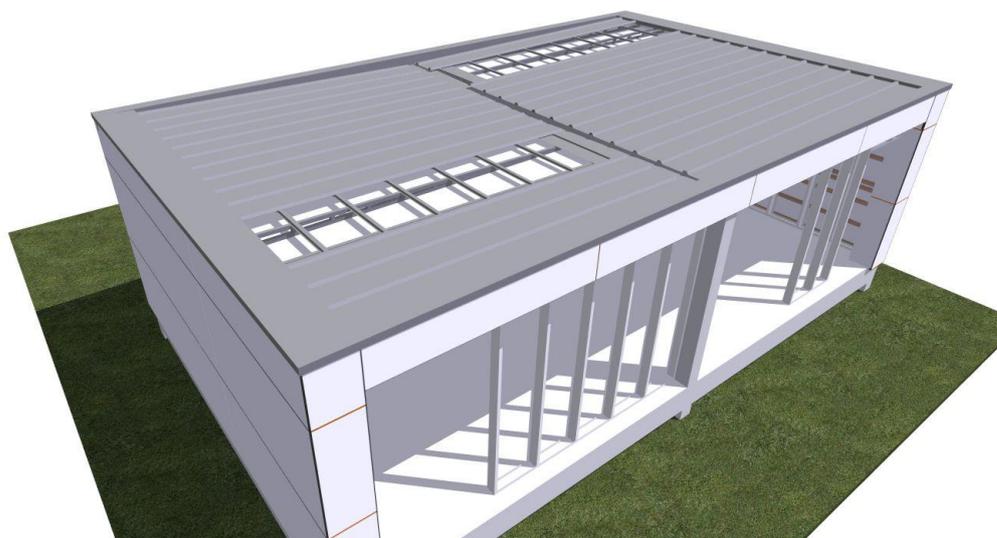


Figura 13 – modelo esquemático do Telhado

9. **ETAPA 8:** Revestimento Interno Térmico e Acústico:

O revestimento interno é composto por perfilaria em Aço Galvanizado 0.80 para fixação do EPS (isopor) de alta densidade com retardante ao fogo com 8cm de espessura, compondo o sistema de Isolamento e preparando a estrutura para fixação do revestimento interno.



10. **ETAPA 9:** Soleiras e Pingadeiras:

Soleiras e Pingadeiras em todos os vãos em Basalto Polido 2cm sendo os seguintes vãos:

- 1 Pingadeira Para Janela dormitório.
- 2 Pingadeiras/Soleira para Porta/janela Dormitório e Sala Estar.
- 1 Pingadeira Janela de Banheiro.
- 1 Soleira Porta Principal de acesso.



Figura 15 – imagem ilustrativa das pingadeiras/soleiras Basalto Polido

11. **ETAPA 10:** Frente em madeira:

Fechamento frontal em madeira de Pinus Autoclavado com 3 demão de Stein na cor Castanho com aplicação de membrana hidrófuga (proteção para umidade externa)



Figura 16 – modelo esquemático do madeiramento frontal

12. **ETAPA 11:** Revestimento Paredes Internas:

O Revestimento das Paredes Internas será em Chapas de Gesso Acartonado 12,5mm com tratamento de Juntas.



Figura 17 – Fixação e acabamento Paredes Internas

Divisórias Internas:

As divisórias Internas são com estrutura (frame) em aço galvanizado 0.80 e acabamento externo em gesso acartonado com tratamento de Juntas.

No Banheiro é utilizado chapa Cimentícia 8mm com impermeabilização e tratamento de Juntas para receber a Cerâmica.

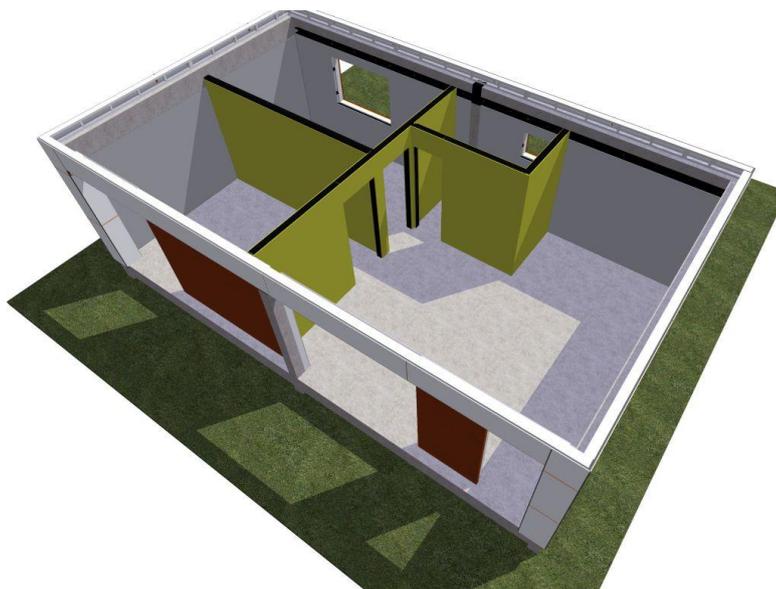


Figura 18 – divisórias Internas

13. ETAPAS COMPLEMENTARES:

Rede Elétrica:

A rede elétrica ficará com a espera pronta para a ligação junto a Rede Pública sendo os seguintes itens:

- CD de distribuição Tri-fásico, sendo os seguintes disjuntores eletromecânicos >1 Tri-fásico, > 1 monofásico iluminação > 1 monofásico tomadas gerais > 1 monofásico chuveiro > 1 monofásico fornos e cozinha > 1 monofásico Máquina Lavar/Secar > 3 monofásicos para Ar Condicionado.
- Fiação Completa interna para seguintes pontos:
 - 13..1 Dormitório Frente: 3 tomadas Gerais, 1 Tomada Ar Condicionado, 1 retorno para iluminação
 - 13..2 Dormitório Fundos: 3 tomadas Gerais, 1 Tomada Ar Condicionado, 1 retorno para Iluminação
 - 13..3 Banheiro: 1 Tomada Geral, 1 Tomada Chuveiro, 1 retorno iluminação
 - 13..4 Cozinha/Lavanderia: 2 tomadas Gerais, 1 Tomada Fornos, 1 Tomada Máquina Lavar/Secar, 2 retornos iluminação
 - 13..5 Estar/Jantar: 3 tomadas gerais, 1 tomada Ar Condicionado, 3 retornos iluminação, sendo 1 externo.
 - 13..6 PONTO ANTENA: 1 ponto de antena Sala Estar/Janta
- Rede Hidráulica:

Rede Completa de água com espera para conectar com rede pública, em PVC 25mm, incluindo todos os registros internos da parede sendo os seguintes itens:

 - Cozinha 1 ponto de água rosca ½" com registro gaveta > Lavanderia 1 ponto de água rosca ¾" com registro gaveta > 2 pontos de água banheiro com registro gaveta, sendo 1 destinado para vaso sanitário e outro para lavatório. > 1 ponto de chuveiro com registro.
- Rede Esgoto:

Rede completa de esgoto com ventilação com espera para conectar na rede Pública ou sistema de tratamento individual, sendo os seguintes itens:

 - 2 Ralos Banheiro, sendo um geral e outro chuveiro > 1 Graxeira Cozinha > 1 Ralo Lavanderia > Sidas correspondentes para conectar.
- Revestimento e equipamentos de banheiro:

Piso: Cerâmico Classe A 40x40cm Paredes: Cerâmica Classe A 30x30cm até o teto Louças: 1 Bacia com caixa acoplada sem assento e 1 lavatório com coluna com torneira cromada.
- Pintura Interna:

Aplicação de massa Corrida, fundo Selador e 3 demão de tinta Acrílica cor definida pelo Proprietário.