

PROGRAMA DE OLHO NA QUALIDADE Código de Práticas CAIXA

IDENTIFICAÇÃO:

Construtora :
Empreendimento :
Endereço : Cidade:

ALVENARIA ESTRUTURAL

A execução de alvenaria estrutural em bloco cerâmico ou de concreto seguirá os seguintes critérios gerais:

- apresentação do projeto estrutural, com respectiva ART do projetista estrutural com detalhamento da primeira e segunda fiadas e paginação de todas as paredes;
- com blocos projetados para assentamento com os furos no sentido vertical;
- além de eventual estrutura de transição no térreo, todos os pavimentos deverão ser em alvenaria estrutural.

Resistência e Larguras mínimas em função da altura e do tipo de bloco (parede sem acabamento):

	Casas Térreas		Térreo mais 1 pavimento		Edifícios com mais de 2 pavimentos	
	Resist. mínima	Larg. mínima	Resist. mínima	Larg. mínima	Resist. mínima	Larg. mínima
Cerâmico	3,0Mpa	11,5cm	3,0MPa	11,5cm	maior do que 4,0MPa	14cm
Concreto	3,0Mpa	9cm	3,0MPa	11,5cm	maior do que 4,0MPa	14cm

Não será permitida a realização de corte individual horizontal de comprimento superior a 40 cm em paredes estruturais, cortes horizontais em uma mesma parede cujos comprimentos somados ultrapassem 1/6 do comprimento total da parede em planta e a instalação de condutores de fluídos embutidos, exceto em situações que não exijam cortes.

Certificação/Ensaio – Serão empregados blocos que tenham produção industrial, fabricados e comercializados por indústria produtora de blocos legalmente estabelecida e que não estejam indicados como “não conformes” pela certificação/PSQ. Serão efetuados os ensaios de resistência do bloco e de prisma conforme NBR específica, além dos relatórios de rastreabilidade dos lotes. Estes ensaios serão apresentados sempre que solicitados.

Placa de Informação – Será fixada uma placa permanente no *hall* de acesso, informando esta condição e que é expressamente proibida a retirada ou alteração de qualquer parede, sob risco do comprometimento da estrutura do edifício.

Geminação – Em loteamentos e condomínios de casas térreas e sobrados, as paredes da geminação serão duplas e deverão ser estendidas até o telhado, com fechamento do “oitão”.

Vergas/Contra-vergas – Todos os vãos das unidades habitacionais deverão possuir vergas e contra vergas *grouteadas* excedendo a largura do vão em pelo menos 30cm de cada lado, com altura mínima de 10cm.

Paredes em contato com o solo – Serão necessariamente executadas com solução adequada de impermeabilização nas faces em contato com o solo e proteção mecânica associada a dispositivo de drenagem.

Impermeabilização das bases de alvenaria – ver item impermeabilização

ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM ESTRUTURA METÁLICA OU DE CONCRETO

A utilização de alvenaria de vedação, é condicionada à execução de estrutura em concreto armado ou metálica.

A espessura da alvenaria da vedação será definida pelo projetista estrutural, levando-se em consideração os aspectos estruturais e também de desempenho.

Geminação – Em loteamentos e condomínios de casas térreas e sobrados, as paredes da geminação serão duplas e deverão ser estendidas até o telhado, com fechamento do “oitão”.

Vergas/Contra-vergas – Todos os vãos das unidades habitacionais deverão possuir vergas e contra vergas em concreto armado excedendo a largura do vão em pelo menos 30cm de cada lado, com altura mínima de 10cm.

Paredes em contato com o solo – Serão necessariamente executadas com solução adequada de impermeabilização nas faces em contato com o solo e proteção mecânica associada a dispositivo de drenagem.

Impermeabilização das bases de alvenaria – ver item impermeabilização

PAREDE DE CONCRETO MOLDADAS NO LOCAL – ABNT NBR 16055

A espessura da parede será definida em projeto estrutural, levando-se em consideração os aspectos estruturais e de desempenho, devendo possuir como espessura mínima 10cm para pé direitos de até 3,00m (para edificações de até dois pavimentos permite-se espessura mínima de 8cm apenas nas paredes internas das edificações).

Será apresentada comprovação de atendimento de desempenho térmico, através de relatório de ensaio, somente dispensável quando ocorram as seguintes condições simultaneamente:

- Pé-direito mínimo (piso-teto) de 2,5m;
- Espessura mínima das paredes e da laje = 10cm;
- Telhado com telhas de fibrocimento (esp. \geq 6mm) ou telhas de concreto (esp. \geq 11mm) ou telhas cerâmicas;
- Presença de ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50cm;
- Faces externas das paredes pintadas com tonalidades médias ou claras para as zonas bioclimáticas Z1 a Z7, e tonalidades claras com emprego de produto isolante térmico na cobertura para a zona bioclimática Z8.
- as UH deverão ter sua individualização garantida, em loteamento ou condomínios de casas e sobrados, mesmo no caso de geminação.

Quando da contratação de empreendimentos, será apresentada a comprovação de contratação de Monitoramento Técnico da Obra, que será realizado por entidade especializada de terceira parte.

“O Monitoramento da Obra deverá englobar informações sobre o controle tecnológico do concreto, objetivando o acompanhamento de todas as etapas de execução e montagem das paredes, com apresentação de relatórios mensais atestando a conformidade do sistema na fase de execução.”

Apresentado resultado satisfatório, o Monitoramento da Obra será realizado para uma única obra, sendo que na nas demais será seguido o Plano de Qualidade de Obra, conforme previsto na ABNT NBR 16055:2012.

Será apresentado Termo de Garantia Contra Defeitos Sistemáticos, conforme modelo padrão CAIXA para todas as obras.

Detalhes executivos:

Junta fria de concretagem da parede do pavimento térreo com o piso:

- será previsto desnível de no mínimo 3cm entre o piso interno das unidades habitacionais térreas e a calçada de contorno do empreendimento e esta deverá ter caimento mínimo de 0,5% voltado para o terreno.
- será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem nas faces externa e interna da parede, com alturas mínimas conforme item “Impermeabilização”

Junta fria de concretagem da parede dos pavimentos tipo com a laje inferior:

- será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa da parede.

Junta fria devido à concretagem parcial do pavimento tipo (concretagem em duas etapas):

- será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa da parede.

PORTAS E BATENTES

Em empreendimentos do MCMV – FAR de casas térreas ou sobrados/vilages, deverão ser previstas duas portas para acesso à UH (serviço e social).

Caso o empreendimento se encontre em região litorânea ou ambiente agressivo, não poderão ser de material sujeito a corrosão.

Proteção

As portas e os componentes serão protegidos até o final da obra, para evitar sujeira, respingos de argamassa e tintas.

Madeira

O acabamento deverá ser liso, sem farpas, nós ou fibras arrepiadas.

Metálicas (Aço/Alumínio)

Preservação: terão proteção antiferrugem para o aço.

As portas em aço deverão constar das marcas “conformes” pela certificação no PSQ/PBQP-H.

JANELAS

Caso o empreendimento se encontre em região litorânea ou ambiente agressivo e nos empreendimentos do MCMV – FAR não serão utilizadas esquadrias em aço.

Não serão utilizadas janelas indicadas como “não conformes” pela certificação/PSQ e, no caso das janelas em aço, estas deverão constar das marcas “conformes” pela certificação no PSQ/PBQP-H.

Aço

Esquadrias de aço contemplarão proteção antiferrugem de fábrica.

PVC

Na utilização de esquadrias em PVC, será prevista a necessidade de resistência a raios ultravioleta.

Observações gerais

Requadro da Janela: terá acabamento alisado e sem imperfeições. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água (É proibido o uso de silicone. O material deve ter desempenho mínimo igual ao Poliuretano).

Proteção: as janelas e os componentes deverão estar protegidos até o final da obra, para evitar sujeira, respingos de argamassa e tintas.

Resistência dos caixilhos

Será apresentado Certificado de Garantia do fabricante para cada obra, no qual esteja declarado que as esquadrias fornecidas atendem às exigências da NBR 10821 e NBR 7199 no tocante ao Comportamento Estrutural em relação à Pressão do Vento. O certificado do fabricante não eximirá a construtora da sua responsabilidade quanto à qualidade e atendimento dos requisitos de desempenho das esquadrias.

FERRAGENS

Serão executados os rebaixos ou encaixes necessários para instalação das dobradiças, fechaduras, acabamentos, puxadores e outros componentes que tenham produção industrial.

Não serão utilizadas ferragens indicadas como “não conformes” pela certificação/PSQ.

VIDROS

Para vidros instalados em obra as espessuras mínimas serão:

Espessura do Vidro	Largura Máxima	Comprimento Máximo
3mm	0,60m	1,30m
4mm	1,00m	1,80m

Será ainda utilizada massa para fixação dos vidros nas esquadrias de aço, aplicada em duas demãos, pelos dois lados do rebaixo, com acabamento liso, de forma que não haja vazios entre as esquadrias e os vidros.

TELHADO

O telhado deverá suportar cargas transmitidas por pessoas e objetos nas fases de montagem e manutenção, além de resistência ao arrancamento pela ação de ventos.

Estrutura de Madeira

A madeira a ser utilizada na execução de qualquer peça componente de estrutura de telhado será de boa qualidade, seca e isenta de brocas, rachaduras, grandes empenamentos, sinais de deterioração e quaisquer outros defeitos que possam comprometer sua resistência ou aspecto.

Os telhados terão inclinação compatível com as características da telha especificada, e recobrimentos adequados à inclinação adotada, de modo que sua estanqueidade às águas pluviais seja total, inclusive na ocorrência de chuvas de vento de grande intensidade, normais e previsíveis.

Preservação

Toda a madeira utilizada na execução da estrutura de madeira de telhados receberá proteção inseticida e fungicida.

No caso de estruturas de madeira em Pinus, o processo deverá ser por autoclave e apresentada ART de Projeto estrutural do telhado.

Estrutura Metálica

O dimensionamento das peças e sua esbelteza estarão adequados ao projeto e esforços solicitantes para que não ocorram estruturas fletidas ou deformadas.

Será utilizado aço resistente à corrosão ou devidamente protegido com camada antioxidação. Todos os elementos metálicos utilizados para fixação da estrutura serão protegidos contra oxidação, inclusive contra formação de pilha galvânica.

Será apresentada ART de Projeto e Produção da estrutura do telhado.

Telhas

Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente.

Os vãos oriundos do encontro da alvenaria com as telhas serão adequadamente vedados.

Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.

No caso de telhas de fibrocimento a espessura mínima será de 6mm, seguindo os caimentos, recobrimentos e sentido de montagem propostos pelo fabricante. Os elementos de fixação serão galvanizados (parafusos, ganchos, arames e conjuntos de vedação).

Será previsto acesso ao reservatório de água (alçapão).

Forros

Para o caso de edificações com mais de 3 pavimentos, será instalado forro em todo o beiral.

Calhas e rufos

Serão sempre utilizados nas soluções de telhado que não prevêm beiral e deverão ser de material com tratamento anticorrosivo.

Os rufos terão pingadeira.

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

Os diversos tipos de revestimentos, quando acabados, terão superfícies desempenadas com textura homogênea em todos os pontos, com arestas horizontais ou verticais retilíneas, vivas e uniformes.

Serão adotadas ações preventivas de adequação do traço da argamassa às condições climáticas locais, para evitar fissuras.

Paredes

Será executado revestimento externo composto de no mínimo chapisco e emboço (ou reboco paulista) ou concreto regularizado e plano, suficientes para acabamento final em pintura. Será aceito revestimento em monocamada industrializada desde que o fabricante tenha certificado seu produto no SINAT, mediante apresentação de DATEC do material.

Todas as áreas internas deverão ser revestidas na parede e no teto antes da aplicação da pintura ou revestimento cerâmico.

Em lajes e paredes de concreto maciço com acabamento regularizado e plano o suficiente para aplicação da textura final será dispensado o revestimento.

Pisos

Não serão utilizadas peças cerâmicas com diferentes tonalidades, defeituosas ou de lotes de fabricação diferentes em um mesmo pano ou painel.

Os pisos terão caimento no sentido do ralo.

As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

Não serão utilizadas marcas indicadas como “não conformes” pela certificação/PSQ.

Pintura

Não será executada pintura final sem a execução de argamassa de regularização (reboco, massa corrida, etc.) quando a superfície apresentar rugosidade excessiva e/ou imperfeições, independente do previsto em projeto e memorial.

Nas paredes externas será utilizada no mínimo tinta látex acrílica ou textura impermeável.

Será executada a quantidade de demãos necessária, no mínimo duas, para a obtenção de um perfeito recobrimento e acabamento da superfície.

Quando utilizada textura acrílica internamente, esta deverá ter acabamento fino.

Certificação/Ensaio – serão utilizadas tintas que tenham produção industrial e não indicadas como “não conformes” pela certificação/PSQ.

Impermeabilização

Será realizada a impermeabilização de toda área dos banheiros, área de serviço e terraços/varandas.

Conforme NBR 9575, não serão considerados como sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga expressamente as recomendações do fabricante.

O tipo adequado de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará no mínimo as seguintes condições:

1. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

2. Até 60cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;
3. Banheiros, área de serviço e sacadas: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela água de percolação;
 - 3.1. Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20cm acima do nível do piso acabado;
 - 3.2. Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

Soleiras e Peitoris

Serão executadas soleiras de pedra natural nas portas de acesso às unidades (social e de serviço) e na alteração de tipo de piso e/ou nível, com desnível máximo de 1,5 cm e largura idêntica a da parede acabada.

Serão executados peitoris em todos os vãos de janela e serão de pedra natural, elemento pré-moldado de concreto ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas.

Os peitoris assentados atenderão alguns detalhes executivos, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em favor do lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de, no mínimo, 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escoamento ao longo da fachada.

O peitoril ainda respeitará trespasse de no mínimo 2 cm de cada lado (esquerdo e direito) do vão.

INSTALAÇÕES

Geral

Somente serão utilizadas tubulações aparentes nas fachadas e áreas comuns se forem de gás, incêndio e águas pluviais.

As tubulações externas às edificações deverão ser fixadas rigidamente à estrutura e deverão possuir proteção mecânica em todo o pavimento térreo.

As tubulações aparentes internas às unidades habitacionais serão resistentes a impactos e receberão proteção mecânica (carenagem).

Certificação/Ensaio – serão utilizados materiais que tenham produção industrial e não indicados como “não conformes” pela certificação/PSQ.

Instalações Elétricas e Telefônicas

Os circuitos serão dimensionados de forma independente, para iluminação, tomadas de uso geral, 3 tomadas de uso específico sendo, 2 para cozinha/área de serviço e uma para o chuveiro (atendendo a potência usual do mercado). Será ainda observada a NBR 5410 no projeto e execução das instalações, inclusive condutores, disjuntores padrão IEC, DR e aterramento.

Todos os materiais e equipamentos elétricos serão certificados pelo INMETRO.

Instalações Hidráulicas e de Esgoto

Serão previstos registros internos à unidade habitacional para cada prumada de água fria ou quente.

Serão executadas ventilações (respiro) para as redes de esgoto de banheiro.

Será executado extravasor da caixa d'água, o qual conduzirá a água para a parte externa da cobertura.

Será prevista caixa de gordura nas instalações de esgoto, locada necessariamente em área comum com acesso livre.

As instalações hidro-sanitárias serão executadas em conformidade com as normas da concessionária local e NBR vigentes.

Instalações de Combate a Incêndio

As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros e NBR vigentes.

Instalações de Gás

As instalações de gás serão executadas de acordo com o projeto específico, em conformidade com as normas da concessionária local e NBR vigentes.

Não serão executadas tubulações em ambientes enclausurados.

Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

Será executado conforme necessidade, exigência e/ou prescrições do Corpo de Bombeiros local e da ABNT.

LIMPEZA DE OBRA

Após a conclusão dos serviços será feita limpeza final e calafetação em toda a obra com perfeito funcionamento de todas as instalações, aparelhos, metais sanitários, fechaduras, pisos, vidros, azulejos e etc.

A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos.

INFRAESTRUTURA

SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

Divisas

Não serão permitidos lotes com fundo divisando com áreas de Preservação Permanente e áreas de Faixa de Domínio, bem como será prevista via de contorno no empreendimento. No caso de fundos de lotes para glebas ainda não parceladas e não enquadradas nas condições anteriores, será obrigatória a drenagem de toda a área do lote para sua frente.

Implantação

O desnível máximo do lote em relação à via pública deverá possibilitar acesso a uma das entradas da unidade habitacional com declividade máxima de 8%.

A cota da soleira da casa ou edifício deverá estar acima da cota do patamar em no mínimo 15cm.

Trabalhos em Terra

Serão utilizados dispositivos de contenção, provisórios ou permanentes, necessários para garantir a limpeza, estabilidade e integridade do entorno da obra.

A espessura mínima de raspagem da camada vegetal superficial será de 20cm.

Os materiais utilizados para aterro serão de primeira qualidade, estarão isentos de matéria orgânica, entulhos e impurezas. Os aterros serão executados em camadas com espessura compatível com o tipo de solo e com o equipamento utilizado, na umidade ideal, e grau de compactação mínimo definido em projeto específico.

Taludes, Desníveis e Contenções

Quando se tratar da execução de taludes ou arrimos superiores a 1,00m de desnível, será apresentado projeto específico com respectiva ART.

Os taludes em aterro terão inclinação de até 45° e, em corte, inclinação de até 60°. Em ambos os casos deverá ser apresentado estudo comprovando sua estabilidade.

A execução de taludes respeitará as poligonais do terreno do empreendimento, sendo vedadas invasões aos terrenos vizinhos.

Para casos de condomínios de edifícios

A distância mínima da edificação ao pé ou crista de taludes ou arrimos internos no empreendimento será o maior valor entre o proveniente da divisão da altura da edificação por 06 (H/6) e 1,5m.

Para desníveis superiores a 1,00m haverá previsão de contenção (arrimo) com dreno, salvo nos casos em que seja possível executar talude com proteção vegetal e atendidas as seguintes condicionantes:

Taludes de altura superior a 3,00m receberão dispositivos de drenagem na crista e no pé, com previsão de descida das águas através de canaletas ou escadarias de dissipação, interligadas ao sistema de captação.

Em áreas de uso comum (Condomínios) e áreas públicas (Loteamento) todos os taludes, de qualquer altura, receberão proteção vegetal adequada.

Haverá previsão de guarda-corpo para desníveis superiores a 1,50m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre a área de circulação e a crista do talude ou arrimo for inferior a 1,00m.

Para casos de Loteamentos, Condomínios de casas e/ou sobrados de empreendimentos do MCMV - FAR

Serão executados muros de arrimo com sistema de drenagem para todos os desníveis entres platôs das unidades, com altura superior a 1,00m, nas laterais ou no fundo de lote.

Deverá ser executada impermeabilização nas faces em contato com o solo e revestimento (no mínimo chapisco) nas faces expostas.

Para desníveis entre platôs com altura inferior a 1,00m poderão ser executados taludes, desde que o solo seja estável, devendo ser seguidas as seguintes especificações:

A distância mínima da edificação ao pé ou crista do talude será no mínimo 1,50m ou a medida necessária para ampliação da residência prevista em projeto mais 1,50m, o que for maior.

Serão previstos sistema de drenagem de pé e crista e especificação do revestimento, incluindo espécie de grama para todos os taludes, estando todas as informações indicadas em projeto.

Não serão permitidos platôs intermediários entre lotes.

Os muros de arrimo que possuírem altura superior a 1,50m ou sempre que identificado risco de acidentes serão providos de Guarda Corpo de Proteção.

Os taludes ocuparão no máximo 12% da área de cada lote.

Abastecimento de Água Potável, Esgotamento Sanitário e Drenagem de Águas Pluviais

No caso de Condomínio Horizontal ou Loteamento, as interligações serão realizadas juntamente com as redes, para todos os lotes do empreendimento, evitando rasgos futuros na pavimentação.

No dimensionamento da drenagem será considerada a área de contribuição do empreendimento, bem como as contribuições a montante.

Pavimentação, Guias, Sarjetas e Sarjetões

Os lotes financiados terão acesso através de ruas pavimentadas.

Todas as vias do empreendimento serão dimensionadas e receberão sinalização horizontal e vertical de acordo com sua tipologia (arterial, local, circuito do transporte coletivo/ônibus). Será apresentado projeto específico de pavimentação, com os perfis da estrutura do pavimento por tipo de via e respectivos resultados CBR.

Para empreendimentos do MCMV – FAR, não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial.

Guias, Sarjetas e Sarjetões de Concreto

As guias e sarjetas serão assentadas sobre terreno mecanicamente compactado.

No caso de guias pré-moldadas, serão executados “travesseiros” de apoio de concreto na face externa das junções das peças (lado calçada), para evitar seu tombamento.

Placas de Identificação

A obra será entregue com placas de identificação das unidades, vias, blocos se for o caso, e demais áreas.

Na utilização de sistemas construtivos autoportantes, será instalada placa de advertência quanto à demolição, mesmo que parcial de paredes e lajes em parede externa e visível de todos os blocos do empreendimento.

Marcação dos Lotes

Em loteamentos ou condomínios de casas, onde não existirem previsão de muros de fechamento, os lotes serão entregues devidamente demarcados por piquetes.

Nos condomínios a área demarcada por piquete é a da área privativa da unidade habitacional.

DECLARAÇÕES FINAIS

Quando se tratar de obra do programa Minha Casa Minha Vida - FAR, esta empresa está ciente das exigências estabelecidas pelo Ministério das Cidades e se compromete a atendê-los em sua integralidade.

Esta empresa assume o compromisso de instalar guarda-corpo onde houver constatação de perigo à integridade física dos moradores, independente de constar no projeto e no orçamento.

A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do “habite-se” pela Prefeitura Municipal.

Serão instaladas placas de identificação das unidades habitacionais ou dos blocos de apartamentos, das vias e demais áreas, instalações e benfeitorias do empreendimento.

Será disponibilizada em canteiro a seguinte documentação: projetos correspondentes a etapa de obra em execução, memorial, alvará de construção válido e documentação do Programa de Qualidade.

Será obedecida a boa técnica e serão atendidas todas as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e das Concessionárias locais para todos os serviços a serem executados.

Serão executados os ensaios e controles tecnológicos necessários às diversas etapas da obra (sondagens, controle do grau de compactação de aterros, ensaios CBR, ensaios de concreto, blocos, prismas, etc.).

Serão disponibilizadas informações sobre a qualidade e controle tecnológicos dos materiais utilizados no empreendimento, conforme determinação ABNT, bem como ART/RRT de todos os projetos e profissionais envolvidos no empreendimento.

Esta empresa assume a responsabilidade quanto ao cumprimento integral da ABNT NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho, em sua totalidade, destacando-se o comportamento em uso, os requisitos, critérios e especificações de desempenho, a vida útil e a vida útil de projeto.

Esta empresa assume a responsabilidade pela execução e quaisquer ônus financeiros de eventuais serviços extras, indispensáveis à perfeita habitabilidade das Unidades Habitacionais, mesmo que não constem no projeto, memorial descritivo e orçamento.

Em obras do programa Minha Casa Minha Vida FAR, esta empresa está ciente que, em função da diversidade de marcas e outras dinâmicas do mercado, eventuais substituições e/ou alterações de especificações serão possíveis, desde que não sejam indicadas como “não conformes” pela certificação/PSQ e apresentadas com antecedência à CAIXA e possuam desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados.

Na hipótese de alterações de projetos e especificações em operações de Crédito Imobiliário Valor de Mercado, esta empresa tem ciência da necessidade da anuência prévia dos promitentes compradores nos casos de inobservância do memorial de venda. Como agente financeiro da operação, a CAIXA verifica somente se a alteração trouxe impacto às suas garantias, bem como se atendem às prescrições deste Código de Práticas.

Esta empresa está ciente de que, no caso de constatação de divergências entre as diversas peças técnicas, prevalecerá a especificação mais completa e de melhor qualidade, a critério da CAIXA, se for o caso.

Será disponibilizada aos adquirentes a seguinte documentação: todos os projetos (inclusive complementares e de ampliação quando for o caso), memoriais descritivos e Manuais do Usuário/Proprietário, este com informações sobre o sistema construtivo, responsabilidade e contatos, bem como as condições de uso e manutenção do imóvel.

Esta empresa tem ciência da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002 quanto à gestão de resíduos da construção civil e deverá desenvolver o Gerenciamento de Resíduos, estabelecendo os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados, assumindo total responsabilidade sobre estes procedimentos.

Esta empresa está ciente de que qualquer alteração nas declarações constantes nos diversos itens deste documento será desconsiderada, prevalecendo as diretrizes da CAIXA como parâmetro.

Esta empresa está ciente de que a CAIXA poderá exigir o cumprimento das prescrições desse Código de Práticas mesmo após a realização das vistorias periódicas e pagamento de parcela correspondente. Qualquer proposta de alteração deve ser submetida à CAIXA para aprovação formal e nesse sentido, as partes acordam que, para este contrato, não existe a figura da aceitação tácita.

Local e data

Construtora

Proponente

CAIXA – Visto do Profissional Eng./Arq.
Responsável pela Análise