

Apartamento* / Casa sobreposta* / Sobrado** (Para contratação com valor máximo de aquisição da unidade de acordo com o item 7.1 do Anexo I da Portaria N° 465, de 03 de outubro de 2011)

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) ou 1 cama (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)	39,00 m ²
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 6 mm), com estrutura de madeira ou metálica. No caso de fibrocimento, deverá estar embutido em platibanda. Admite-se laje inclinada desde que coberta com telhas ou sistema de cobertura inovador com chancela SINAT. No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,50m. Não é permitida a utilização de estrutura metálica, caso o empreendimento esteja localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos.
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. Nas áreas de serviço externas à edificação o azulejo deverá cobrir a largura do tanque mais a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m).
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 da porta do banheiro. Vão livre de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso social e de serviço (0,60 m interno e 0,30 m externo), maçanetas de alavanca de 0,90 a 1,10 m do piso.
Janelas	Previstas em todos os vãos. Completa, de alumínio para regiões litorâneas ou meios agressivos e de aço para demais regiões. Vãos mínimos de 1,50 m ² nos quartos e 2,00 m ² na sala, sendo admissível uma variação de até 5%. Devem atender a Norma de Desempenho NBR 15575 (estanqueidade, isolamento acústico entre outros). Não é permitida a instalação de cobogós em substituição às esquadrias. Obrigatoriedade de previsão de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30m, além de peitoril com pingadeira ou será apresentada solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.
Pisos	Cerâmica esmaltada em todo a unidade, no hall e nas áreas de circulação. PEI 4, índice de absorção inferior a 10%, e para áreas molháveis e rota de fuga, coeficiente de atrito dinâmico superior a 0,4. Com rodapé e desnível máximo de 15mm. 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.
	Não será executada pintura e/ou textura direto sobre o bloco, mesmo em áreas comuns.
LOUÇAS E METAIS	
Lavatório	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm 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 de louça ou embutida, não sendo admitida caixa plástica externa.
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 campanha, 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone.
Pontos de luz	Prever instalação de bocal para todos os pontos de luz da UH. Prever instalação de luminária completa e com lâmpada para as áreas de uso comum.
Número de circuitos	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionado para a potência usual do mercado local.
Interfone	Instalar sistema de porteiro eletrônico e, se houver guarita, sistema completo de interfone (central e aparelhos).
Geral	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campanha e outros a 1,00 m do piso acabado.

Apartamento* / Casa sobreposta* / Sobrado** (Para contratação com valor máximo de aquisição da unidade de acordo com o item 7.1 do Anexo I da Portaria N° 465, de 03 de outubro de 2011)	
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.
Calçada no entorno da edificação	Em concreto com largura mínima de 0,60 m ou 0,10 m maior que o beiral do telhado. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura de 1,30 m e comprimento de 2,40 m na região do tanque e máquina de lavar. Nesta área, prever cobertura com o mesmo tipo de telha da UH e com dimensão mínima de 1,20x1,20
Calçadas	Prever acesso pavimentado da calçada da via até a porta de entrada da edificação com largura de 0,90m. Prever calçada da via pública com largura mínima livre de 1,20m ou o previsto em postura municipal.
Máquina de Lavar	Prever solução e previsão para máquina de lavar roupas (ponto elétrico, hidráulica e exclusivo de esgoto).
Equipamentos de lazer / uso comunitário	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.
Antenas	Prever local para a instalação de antenas sem impacto nos telhados e previsão de tubulação com capacidade de uma fiação por unidade habitacional.
TECNOLOGIAS INOVADORAS	
	Aceitáveis 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 Instituição Financeira responsável pela contratação do empreendimento.
SUSTENTABILIDADE	
	Medição individualizada de água e gás.
	Em edificações unifamiliares, obrigatória utilização de aquecimento solar. Os suportes do boiler serão apoiados na estrutura do telhado ou nas lajes, não podendo ser apoiados diretamente nas telhas. A instalação entre a tubulação do boiler e do coletor será de tal forma que evite o fenômeno da retrofonação. Será instalado extravasor para quando houver acionamento da válvula anticongelamento. O SAS (Sistema de Aquecimento Solar) deverá ser aprovado pelo INMETRO.
	Prever o plantio de mudas de árvores nos tratamentos paisagísticos dos projetos de casas/sobrados, preferencialmente uma árvore por casa/sobrado, e relação igual ou próxima a esta para prédios de mais de um pavimento a depender das características do terreno e do projeto. Prever que as áreas livres do empreendimento terão tratamento paisagístico composto por superfícies pavimentadas (calçadas, praças, vias, etc.) e superfícies ajardinadas, com vegetação rasteira e arbórea. A manutenção das áreas verdes será feita até a entrega da obra.
INFRAESTRUTURA	
	Pavimentação definitiva, calçadas, guias, sarjetas e sistema de drenagem. Não é admitida pavimentação em tratamento superficial.
	Sistema de abastecimento de água.
	Solução de esgotamento sanitário.
	Energia elétrica e iluminação pública.
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.

OBSERVAÇÕES	
	* Edificação residencial multifamiliar
	** Edificação residencial unifamiliar com mais de um pavimento.
Casa sobreposta	Edificação multifamiliar de dois pavimentos com acessos individualizados
Village	Edificação unifamiliar com dois pavimentos
Sobrado	Edificação unifamiliar com dois pavimentos