



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

ANEXO III – FICHA TÉCNICA

1 Caracterização

TÍTULO	Residência Unifamiliar Térrea
CLASSE	EDIF – EDIFICAÇÕES
DESCRIÇÃO	Edificação residencial unifamiliar térrea com sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço externa.

2 Áreas da edificação

Internas		
Ambiente	m²	Exigências Portaria MCID nº 1416
Dormitório casal	8.99 m ²	1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa 1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário ou paredes de 0,50 m
Dormitório duas pessoas	9.63 m ²	2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo de 0,50 m.
Cozinha	7.63 m ²	Largura mínima da cozinha: 1,80 m. Quantidade mínima de equipamentos: 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).
Sala de estar ou refeições	9.12 m ²	Largura mínima sala de estar ou refeições: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante ou armário de TV.
Banheiro	4.25 m ²	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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

		transferência ao vaso sanitário e ao box	
Área de serviço	3.13 m ²	Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) ou 1 tanque duplo com cuba lisa e esfregador (1,10 m x 0,60 m) e 1 máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.	
Varanda	3.18 m ²	Largura mínima de 1,2 m. Em casas sobrepostas é vedada varanda com estrutura em balanço. A varanda deverá ser coberta e preferencialmente anteceder o acesso principal da unidade habitacional no caso de casas térreas. Não é admitida instalação de tanque e máquina de lavar na varanda	
Área útil mínima da UH (descontadas as paredes)	45.93 m ²	A área da UH deve ser suficiente para atender ao programa mínimo da UH e às exigências de mobiliário para cada cômodo, conforme a seguir definidas, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas: 40,00 m ² . As áreas úteis mínimas aqui descritas não consideram a área de varanda.	
ÁREA TOTAL À CONSTRUIR	53.85 m²	MEDIDA MINIMA LARGURA TERRENO	8,50 m
Dados referentes ao Projeto Arquitetônico – Anexo I			

3 Projeto da edificação

ORIGEM DO PROJETO	Projeto desenvolvido pela Diretoria de Planejamento e Gestão do Departamento de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, com base nas exigências da Portaria MCID nº 1.416 e no projeto modelo desenvolvido pela Caixa Econômica Federal.
-------------------	--

4 Características construtivas

ITENS INCLUSOS	- Fundação em radie. - Estrutura em sistema reticulado de concreto armado.
----------------	---



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

- Vedação vertical em alvenaria de bloco cerâmico com 9cm de espessura.
- Proteção perimetral da alvenaria externa com 1,00 m de largura (calçada em concreto).
- Laje pré-moldada em concreto (vigota convencional) em todos os ambientes.
- Portas de acesso (varanda e cozinha) de abrir em alumínio.
- Portas internas em madeira com acabamento melamínico branco.
- Cobertura com telha cerâmica sobre estrutura e trama de madeira com tratamento imunizante.
- Janelas de alumínio (2 venezianas e 1 para vidro) nos quartos e em alumínio e vidro nos demais ambientes.
- Nas paredes da cozinha, área de serviço e banheiro, revestimento cerâmico padrão popular, assentado com argamassa AC-I, sobre faces de paredes internas, até 1,50m de altura. No box do banheiro, revestimento cerâmico até o teto. Em complemento das paredes desses ambientes (exceto área de serviço externa), acabamento em pintura com tinta látex acrílico standard sobre selador, aplicados sobre uma demão de massa única em argamassa.
- Nas demais paredes internas da residência onde não houver revestimento cerâmico, acabamento em pintura com tinta acrílica standard sobre selador, aplicados sobre uma demão de massa única para recebimento de pintura.
- Impermeabilização com emulsão asfáltica de toda a superfície de pavimentação.
- Impermeabilização com argamassa polimérica em todas as paredes externas na altura de 60cm, e nas paredes do banheiro e da cozinha a 20cm.
- No teto dos ambientes laje sob chapisco e massa única para recebimento de pintura além de fundo selador acrílico e pintura látex acrílico standard.
- Nos panos de fachada, textura látex acrílica.
- Nos pisos:
 - i) contrapiso aderido, com 3 cm de espessura, nos quartos, circulação, sala, banheiro e cozinha. No box do banheiro, contrapiso aderido, com 3 cm de espessura.
 - ii) Impermeabilização com argamassa polimérica no piso do banheiro e da cozinha.
 - iii) revestimento cerâmico padrão popular na unidade habitacional (coberta padrão), inclusive rodapé com 7cm de altura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

	- Peitoris pré-moldados em granilite, marmorite ou granitina. - Lavatório suspenso em louça branca com torneira metálica cromada padrão popular. - Vaso sanitário com caixa acoplada em louça branca. - Bancada da cozinha com 1,20m x 0,60m em mármore sintético com cuba integrada e torneira metálica cromada, padrão popular. - Tanque com coluna, 22L, em mármore sintético com torneira de metal cromado padrão popular. - Luminárias tipo plafon plástico nos ambientes internos (inclusive lâmpada) e luminária arandela tipo meia lua, de sobrepor na porta de entrada e área de serviço (inclusive lâmpada). - Kit de acessórios para banheiro com 1 porta-toalha de banho, 1 porta-toalha de rosto, 1 portapapel higiênico, 1 saboneteira e 1 cabide simples. - Caixa d'água de polietileno de 500L com pressurizador. - Entrada de energia elétrica, aérea, monofásica, com caixa de embutir, cabo de 16 mm² e disjuntor DIN 63A, incluso poste de concreto. - Limpeza geral da obra.
--	--

5 Observações complementares

As características construtivas foram definidas com base nas exigências da Portaria MCID nº 1.416, no projeto modelo desenvolvido pela Caixa Econômica Federal e nas preferências construtivas específicas para a localidade conforme Projeto Arquitetônico (Anexo I) desenvolvido pela Diretoria de Planejamento e Gestão do Departamento de Infraestrutura e Mobilidade Urbana.

Qualquer alteração nessas características por parte da Contratada deverá ser previamente aprovada pela Contratante, mediante comprovação de viabilidade técnica e garantia de que tal modificação não comprometerá a entrega final do objeto conforme previsto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA

– ESTADO DE SÃO PAULO –

CNPJ (MF) 46.634.127/0001-63

Rua Nove de Julho, 304 – Centro – CEP. 18690-023

Fone/Fax: (14) 3848-9808, e-mail: engenharia@itatinga.sp.gov.br

As alterações propostas pela Contratada, ainda que aprovadas, serão de sua inteira responsabilidade técnica e financeira, não cabendo qualquer ônus adicional à Contratante.

Itatinga, 13 de agosto de 2025.

Bianca Oliveira da Silva

Eng^a Civil CREA-SP 5070438158