

Cohab/SP lança o Projeto Modelar Multifamiliar

A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab/SP) lançou no mês passado o Projeto Modelar Multifamiliar, que visa, segundo a empresa, "consolidar sua atuação no sentido de suprir a demanda habitacional existente na capital paulista, na faixa da população carente". O programa prevê a construção de prédios residenciais populares, com quatro andares, utilizando sistema modular.

O presidente da Cohab, Francisco Eduardo Queluz, informa que esse programa complementa o Projeto Unifamiliar, já em execução, que numa primeira etapa objetivou a construção de casas térreas e hoje já se preocupa com unidades de dois pavimentos. Para o Multifamiliar, afirma Queluz, a empresa conta com uma verba inicial de 800 milhões de cruzados, alocada junto à Caixa Econômica Federal. A abertura de concorrência para o fornecimento de materiais e construção se dará a partir do mês de julho próximo.

Na elaboração do projeto, os principais fatores levados em consideração pela Cohab/SP foram a função, a forma, a técnica e a economia dos edifícios a serem construídos, de acordo com o diretor técnico da entidade, Savério Orlandi. A função, justifica, porque a "finalidade habitacional sempre esteve presente, desde o início do projeto; a forma, porque, embora singelamente, houve uma preocupação estética com os prédios; e a técnica, por ser um item muito importante para a definição dos demais: o tempo de execução (que deve ser curto, para que o projeto possa atender de imediato às necessidades da cidade) e a economia de custos (para que o usuário-alvo tenha condições de adquirir sua moradia).

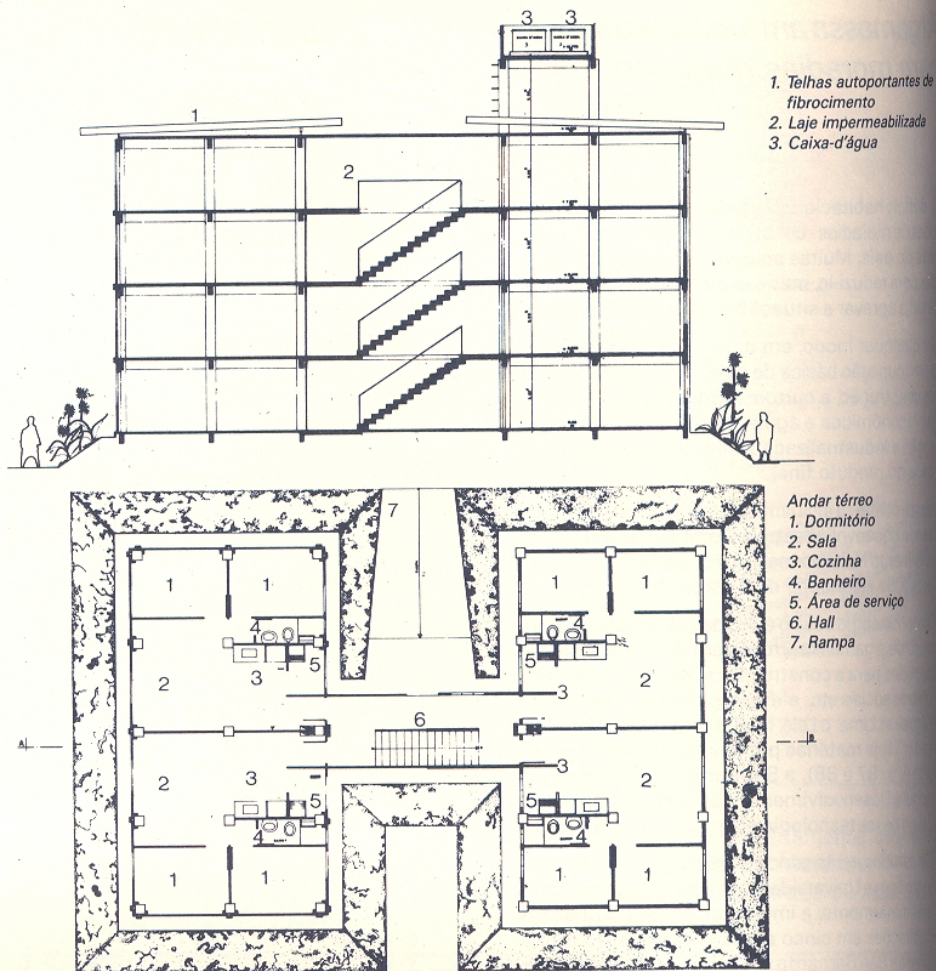
O projeto

Os edifícios do Projeto Modelar Multifamiliar serão implantados em patamares elevados de 1 m acima do nível da calçada, junto ao meio-fio, segundo o diretor técnico da Cohab.

Os pilares, vigas e lajes da estrutura serão executados em peças pré-fabricadas de concreto armado, ou em peças metálicas, ou, ainda, em peças metálicas e de concreto combinadas entre si. De acordo com Savério Orlandi, os lances de escadas poderão ser simplesmente apoiados nas suas ligações com os dois blocos de apartamentos opostos, tendo como cobertura uma laje plana pré-fabricada e impermeabilizada.

Com relação aos elementos de vedação, para paredes externas e internas, poderão ser utilizadas placas de concreto armado, também pré-fabricadas, ou blocos de concreto que apresentem medidas compatíveis com a planta. O revestimento externo, tanto das placas como dos blocos, será efetuado com chapisco mais emboço desempenado. Nas paredes da cozinha, banheiro e área de serviço está prevista uma barra impermeável, com altura mínima de 1,80 m acima do piso. Essas paredes, por conterem as instalações hidráulicas, são as únicas já previstas em projeto e efetivamente construídas; as outras - da sala e dos quartos - poderão ser definidas pelo próprio usuário, segundo suas necessidades, levando-se em conta a funcionalidade do apartamento.

A cobertura dos edifícios do Projeto Multifamiliar será realizada com telhas autoportantes de



1. Telhas autoportantes de fibrocimento
2. Laje impermeabilizada
3. Caixa-d'água

- Andar térreo
1. Dormitório
 2. Sala
 3. Cozinha
 4. Banheiro
 5. Área de serviço
 6. Hall
 7. Rampa

fibrocimento, com beirais em todo o seu contorno perimetral.

As portas levarão batentes metálicos, sendo que as externas deverão ser de folha de madeira maciça e as internas podem ser também maciças ou de estrutura com miolo. As janelas terão esquadrias metálicas (de ferro ou alumínio), sendo que as posicionadas no andar térreo levarão grades de proteção. As ferragens apresentarão acabamento cromado e os vidros serão planos, lisos transparentes ou fantasia, nos banheiros.

O acabamento dos pisos será de lastro de concreto no andar térreo; cimentado liso queimado nas áreas internas dos apartamentos; e com adição de impermeabilizante na cozinha, banheiro, área de serviço e em todo o piso do andar térreo.

Instalações elétricas e hidráulicas

As instalações elétricas e hidráulicas previstas para os edifícios do Projeto Modelar Multifamiliar serão alimentadas através de *shafts* específicos e contínuos por toda a prumada vertical dos prédios.

As instalações elétricas serão do tipo aparente, com canaletas de PVC rígido fixadas através de buchas. Incluem-se nessas instalações todo o sistema de ligações domiciliares, o conjunto de recalque de água do reservatório inferior para as caixas superiores, a iluminação das escadas, os pára-raios e as tubulações para antena coletiva de televisão e para telefones.

As instalações hidráulicas se concentram no interior dos apartamentos nas chamadas paredes hidráulicas (que dividem a cozinha, o banheiro e áreas de serviço). Estão incluídas nessas ins-

talações as ligações domiciliares de água e de esgotos e as do reservatório de concreto armado inferior até o superior - este distribuído em caixas de cimento-amianto de 1 000 litros. Os aparelhos sanitários serão de louça branca, tendo a bacia caixa de descarga sobreposta; a cuba da pia de cozinha deverá ser em aço inoxidável, com bancada de granilite polido ou resina plástica; o tanque será pré-moldado de concreto; e os metais terão acabamento cromado.

Pinturas

Os apartamentos projetados para o programa multifamiliar apresentam área total de 48,42 m², sendo 43,85 m² de área útil e 4,57 m² de área comum.

As peças estruturais e as esquadrias de ferro sofrerão uma pintura antiferruginosa mais esmalte sintético. Nas peças e elementos de concreto armado aparente será aplicado o silicone. E o restante da pintura externa será efetuado com duas demãos de látex 100% sintético.

Projeto Moveelar

A Cohab está com estudos bastante avançados para o lançamento do Projeto Moveelar, que complementaria ainda mais seus programas habitacionais, segundo Savério Orlandi. Esse projeto visa desenvolver uma variada gama de modelos de móveis adequados e compatíveis com as dimensões dos apartamentos e casas do Projeto Modelar da Cohab. Esse mobiliário, uma vez desenvolvido e fabricado, seria fornecido aos usuários das unidades habitacionais dos programas da entidade a preços bastante acessíveis, conclui o engenheiro.