



The image shows a detailed architectural floor plan of a building. The plan is overlaid with a grid and features several rooms, each labeled with its name and area in square meters. The rooms include: SERVIÇO (A: 22,00m²), DEPÓSITO (A: 3,03m²), ESCRITÓRIO (A: 20,27m²), COP & COZINHA (A: 13,77m²), and POSTO (A: 22,07m²). There are also various dimensions and annotations throughout the plan, such as 200, 250, 300, and 350. The plan is color-coded with blue, yellow, and red lines and shapes.

TIPOS E REGIMES DE CONSTRUÇÕES

28/12/2018

TIPOS E REGIMES DE
CONSTRUÇÃO

AREA: 106,97m²

1

TIPOS E REGIMES DE CONSTRUÇÕES

Classificação das construções

- **Localização**
 - Rural – Fora do perímetro urbano
 - Urbana – dentro do perímetro urbano
- **Cabe a Prefeitura**
 - Regular o solo (sem interferir na qualidade da obra)
 - Regulamentar, controlar e fiscalizar todas as edificações (Constituição de 1988)
 - PDU-(Plano Diretor Urbano)-Normas municipais de uso e ocupação do solo. Permite às prefeituras:
 - Aplicar sanções pelo descumprimento da legislação
 - Eliminar riscos a integridade de pessoas e bens
 - Retomar posse, demolir ou tomar providências para preservar e garantir o patrimônio público (interdição/embargo)

O que é o PDU

É uma lei, aprovada pela Câmara de Vereadores, que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade, buscando garantir a qualidade de vida. O Plano Diretor Urbano (PDU) define as áreas de proteção ambiental e histórica, delimita as regiões e os critérios para instalação de atividades econômicas ou para grandes obras. O PDU ordena o trânsito, aponta os limites de expansão da cidade e os potenciais a serem explorados.

Por interferir intensamente na cidade e na vida dos cidadãos, o PDU deve ser um pacto entre todos os moradores. As normas precisam ser cuidadosamente planejadas e discutidas com toda a comunidade: governo, iniciativa privada, a sociedade organizada (associações de bairro, movimentos sociais, entidades de classe) e moradores em geral.

O PDU de Vitória foi elaborado em 1984. Em 1994, passou pela primeira revisão, fruto de três anos de discussões técnicas. Este ano, a Prefeitura iniciou mais uma revisão, que deverá ser marcada pela participação popular. Todos os problemas da cidade serão trabalhados por agentes que têm interesses divergentes e conflitantes.

Controle- Licenciamento (Alvará de Construção)

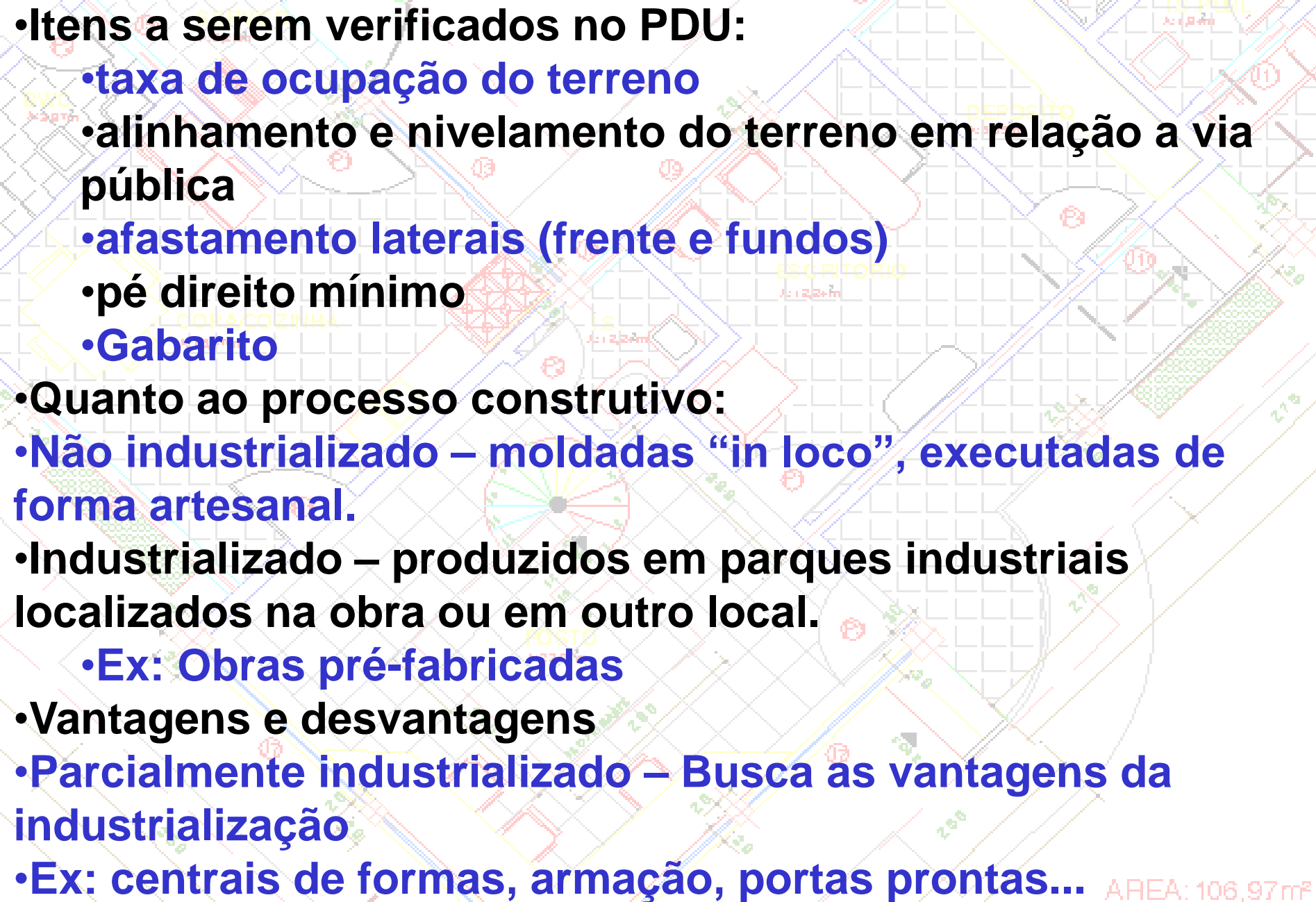
Requisitos para a concessão de Alvará:

- projeto arquitetônico elaborado por profissionais registrado no CREA
- respeito às normas (municipais - PDU, estaduais – DNER e federais- código das cidades.
- respeito ao zoneamento urbano
- não cause dano ao meio ambiente
- Documento de propriedade do terreno
- Inexistência de débito com a prefeitura
- Pagamento das taxas
- Uso a que se destina:
 - Comercial
 - Residencial
 - Institucional
 - Industrial
 - Mista

28/12/2018

TIPOS E REGIMES DE
CONSTRUÇÃO

AREA: 106,97m²

- 
- Itens a serem verificados no PDU:
 - taxa de ocupação do terreno
 - alinhamento e nivelamento do terreno em relação a via pública
 - afastamento laterais (frente e fundos)
 - pé direito mínimo
 - Gabarito
 - Quanto ao processo construtivo:
 - Não industrializado – moldadas “in loco”, executadas de forma artesanal.
 - Industrializado – produzidos em parques industriais localizados na obra ou em outro local.
 - Ex: Obras pré-fabricadas
 - Vantagens e desvantagens
 - Parcialmente industrializado – Busca as vantagens da industrialização
 - Ex: centrais de formas, armação, portas prontas...

- Quanto ao material usado na estrutura
 - Madeira – compensados, tábuas, taipás.
 - Concreto – Simples, armado, protendido.
 - Alvenaria – lajotas, blocos de concreto estruturais.
 - Mista – uso simultâneo dos materiais anteriores.

Etapas de um empreendimento:

- planejamento / viabilidade (projetos/orçamento);
- documentação para aprovação (projetos/licença para construção)
- implantação da obra (ligações provisória/canteiro);
- etapas construtivas da obra;
- entrega da obra (habite-se).

Etapas construtivas de uma obra:

- **Infra-estrutura – fundações**
- **Supra-estrutura – elementos estruturais que não fazem parte da infra-estrutura.**
- **Vedação – alvenaria estrutural ou não**
- **Instalações**
- **Esquadrias – portas, janelas e similares.**
- **Cobertura – telhado e captação de águas**
- **Revestimentos – reboco, emboço, contrapiso e piso, geso.**
- **Acabamentos – pinturas, vidros, cerâmicas, pedras.**

REGIMES DE CONSTRUÇÕES

É o modo pelo qual as partes interessadas contratam determinado serviço entre si.

Contrato: instrumento inscrito no qual as partes interessadas se comprometem a cumprir entre si as obrigações e direitos de cada um, especificados em cláusulas.

Finalidade: evitar dúvidas, diferentes interpretações e incidentes entre as partes interessadas.

MODALIDADE DE CONTRATO

1- Administração

- o profissional ou firma só negocia sua atividade profissional
- o profissional ou firma não assume responsabilidade por quantidade e preço de materiais e mão-de-obra. O proprietário é quem custeará todas as despesas.
- o profissional ou firma será remunerado com uma percentagem sobre a despesa total da obra.
- o orçamento terá apenas o valor estimativo não constituindo termo de responsabilidade sobre quantidade e custo de material e mão-de-obra

MODALIDADE DE CONTRATO

2- Empreitada

- **Compromisso de construir determinada obra por um preço fixo**
- **Só pode haver alteração no preço caso haja alteração no serviço a ser executado com entendimento prévio entre as partes.**
- **Por se tratar de um contrato com preço global fixo, torna-se importante acompanhar ao contrato o projeto e o memorial descritivo, pois descrevem com detalhes o que vai ser construído.**

MODALIDADE DE CONTRATO

3- Misto

- **Compromisso de construção por preço fixo, desde que:**
 - Os salários dos operários e os preços dos materiais não sofram variação, caso contrário, será feito reajuste.**
 - Criação de novas imposições legais que onere a obra.**

OBS. O preço global poderá ser alterado dependendo das condições estipuladas entre as partes.

CONTRATO DE MÃO-DE-OBRA

Formas:

- a) por hora - salário hora de cada categoria é taxado através de acordos coletivos entre sindicato e empregadores.
- b) por tarefa – os operários tem um regime de empreitada com o cliente.

Formas de pagamento

m^2 , m , m^3 , do serviço executado controlado através de medições. Nas medições deve-se reter uma porcentagem do pagamento, que é pago quando o empreiteiro apresentar as guias de recolhimento do INSS (Instituto Nacional de Seguro Social) e ISS (Imposto Sobre Serviço) pagas.

COMPONENTES BÁSICOS DOS CONTRATOS

- **contratante e contratado**
- **obrigações e direitos de cada uma das partes**
- **valor do contrato**
- **forma de pagamento**
- **multas**
- **local e data de assinatura**



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Contrato que fazem entre si
e o Sr.
Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, de um lado,
como contratante, o Sr., residente
à Rua, nº, bairro
Colatina-ES, e do outro lado, como contratada, a empresa
.....
....., estabelecida a Rua
nº, Colatina-ES, CNPJ....., e
representada pelo Sr., tem entre si justos e
contratados o fornecimento de mão-de-obra e materiais, mediante as
seguintes cláusulas e condições; das quais reciprocamente se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

– Constitui objeto do contrato de serviços de Impermeabilização com manta asfáltica em laje de cobertura.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS SERVIÇOS

2.1

- Impermeabilização da laje de cobertura da área de serviço (material e mão-de-obra);
- Execução de regularização em argamassa com caimento para tubo de queda;
- Aplicação de manta asfáltica 3 mm, inclusive proteção mecânica com argamassa de cimento e areia no traço 1:2;
- Retirada do tubo de queda de água pluvial existente e instalação do mesmo externamente à parede;
- Execução de proteção de proteção do telhado existente.

2.2

- Impermeabilização da laje de cobertura do escritório (material e mão-de-obra)
- Execução e regularização em argamassa com caimento para o tubo de queda;
- Aplicação de manta asfáltica 3mm, inclusive proteção mecânica com argamassa de cimento e areia no traço 1:2;
- Instalação de tubo de queda de água pluvial.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 3.1– Fornecimento de ponto de água e energia no local da obra.**
- 3.2– Liberação da área em questão isenta de interferências.**
- 3.3– Local para guarda de ferramentas**
- 3.4– Banheiro para nossa equipe**

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 4.1– Fornecimento de mão-de-obra especializada.**
- 4.2– Assessoria técnica durante a execução dos serviços.**
- 4.3– Fornecimento de todo o material para suprimento da obra**
- 4.4– Fornecimento de ferramentas necessárias à obra.**

CLÁUSULA QUINTA – PREÇOS DOS SERVIÇOS

- 5.1– Impermeabilização da laje de cobertura da área de serviço: R\$1.500,00 (Mil e quinhentos reais).**
- 5.2– Impermeabilização da laje de cobertura do escritório: R\$1765,00 (Mil, setecentos e sessenta e cinco reais).**

CLÁUSULA SEXTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS

- 6.1– 40% no início de cada etapa dos serviços;**
- 6.2– 60% na entrega de cada etapa dos serviços;**

CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO PARA EXECUÇÃO ESTIMADO

7.1–O prazo estimado para execução dos serviços é de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração contratual deverá ser previamente acordada entre as partes contratantes.

CLÁUSULA NONA – FÓRUM

As partes contratantes elegem o foro de Colatina-Es para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

E, por estarem justas e contratadas, assinam as patês presente instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito na presença das testemunhas abaixo.

Colatina, 04 de fevereiro de 2009.

Contratante

Contratada

Testemunhas

1ª

2ª

TIPOS E REGIMES DE
CONSTRUÇÃO

AREA: 106,97m²