



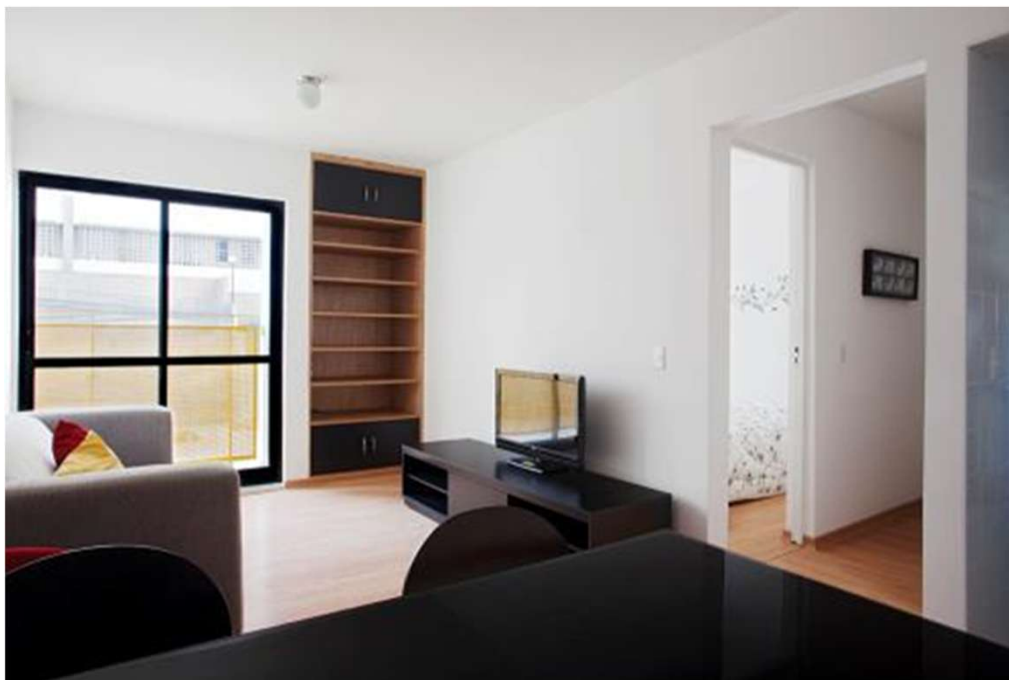
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - VILA LEOPOLDINA VILLA LOBOS - PIU VL

PARÂMETROS PARA HIS

PARÂMETROS PARA REFORMAS DO CONJUNTO MADERITE



PROJETOS de HIS desenvolvidos pela Administração Pública – SEHAB/CFT



Unidade do Residencial Corruíras, com áreas privativas entre 48 e 50m²
Exemplo de dormitório

Foto: SEHAB – Comunicação

- Todas as Unidades Habitacionais de mesma tipologia – 2 dormitórios;
- Planta-baixa adaptável aos parâmetros de acessibilidade da NBR 9050 para todas as UH;
- Sistema Convencional (Concreto Armado) estrutura de concreto armado, com vigas e pilares ou;
- Alvenaria estrutural blocos cerâmicos ou de concreto, dispensando vigas e pilares em boa parte da estrutura.

Parâmetros do Programa Minha Casa Minha Vida

- Apartamentos com, no mínimo, 41,5m² de área útil, considerando a varanda, e 40m² descontada a varanda.
- Programa mínimo: Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar).
- Bicicletário coberto para edificações multifamiliares (1 vaga para 30% do número de UH).



Parâmetros aplicáveis conforme legislação

NBR 15575 - Edificações Habitacionais - Desempenho.



NBR 15575 é uma norma técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) que se tornou **OBRIGATÓRIA** para a indústria da construção civil no Brasil a partir de **julho de 2013**, com o fim do prazo de adaptação.

NBR 15575 é dividida em seis partes, abordando diferentes sistemas da edificação:

1. Estrutura;
2. Pisos;
3. Vedações Verticais;
4. Cobertura;
5. Hidrossanitário;
6. Instalações Elétricas;

Define requisitos de desempenho em três níveis: **mínimo, intermediário e superior**, para atender às expectativas dos usuários quanto à segurança, habitabilidade e sustentabilidade.



Parâmetros aplicáveis conforme legislação DECRETO HIS/ HMP - 63.728/2024



1. Definições e Categorias de HIS:

- **HIS (Habitação de Interesse Social):** Destinada a famílias de baixa renda, com condições especiais de aquisição e financiamento.
- **Subdivisão:**
 - **HIS-1:** Para famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos.
 - **HIS-2:** Para famílias com renda mensal entre 3 e 6 salários mínimos.
 - **HMP (Habitação de Mercado Popular):** Destinada a famílias com renda mensal entre 6 e 10 salários mínimos, também com condições de acesso facilitadas, mas com preços mais influenciados pelo mercado.



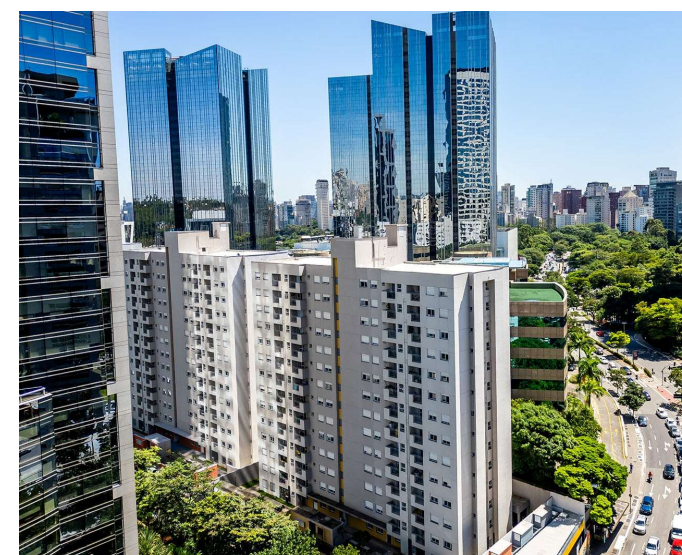
PROJETOS de HIS - SEHAB/CFT e MANANCIAIS



EHS Guaicuri – UHs de 45 a 49m²



Vila Nordestina – UHs de aprox. 50m²



Res. Coliseu – UHs de 48 e 53m²

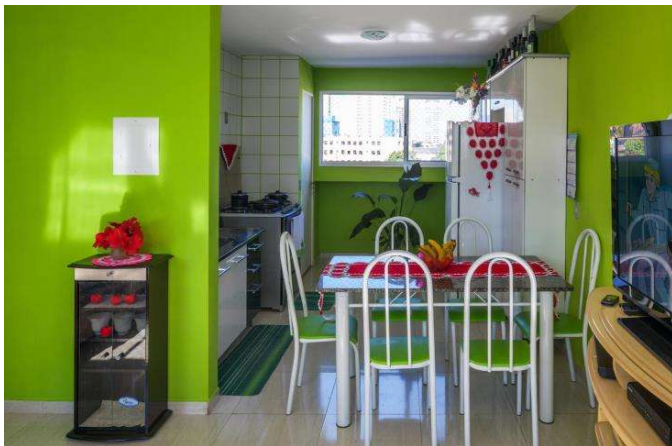
- Distinção entre área útil e área privativa
- Unidades por andar x altura dos edifícios
- Unidades por condomínio



Exemplos de Áreas Comuns – SEHAB/COHAB



PROJETOS de HIS – UNIDADES JÁ ENTREGUES



Jardim Edite – unidade já com morador



Pode Entrar Entidades – Padre Ticão



Heliópolis – SABESP 1



Residencial Coliseu I

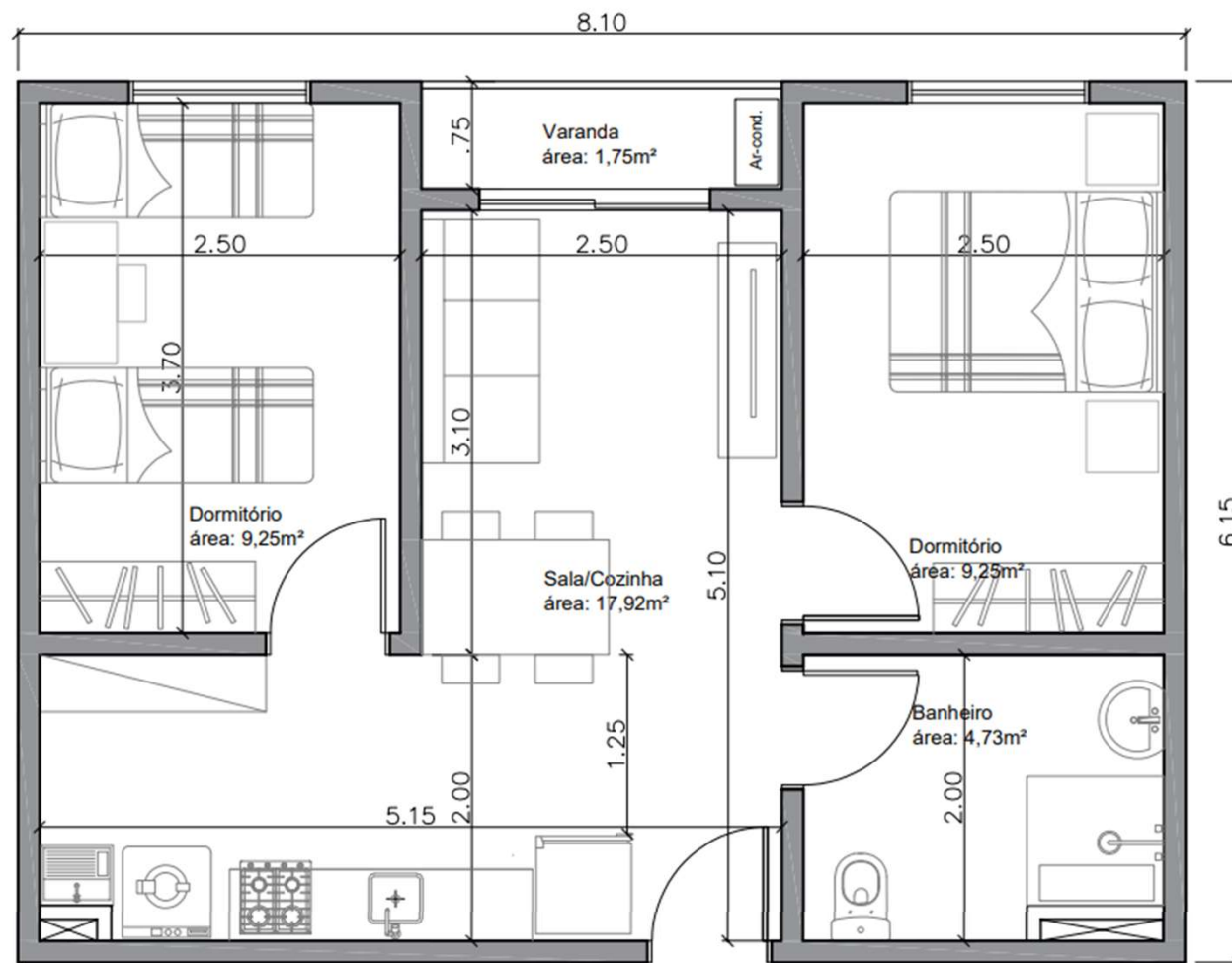


Coliseu
Banheiro PC – conforme atendimento Lei Brasileira
de Inclusão nº Lei nº 13.146/2015 e NBR 9050



Exemplos de tipologia – HIS

Área privativa: 48,29m²
Área útil: 42,92m²

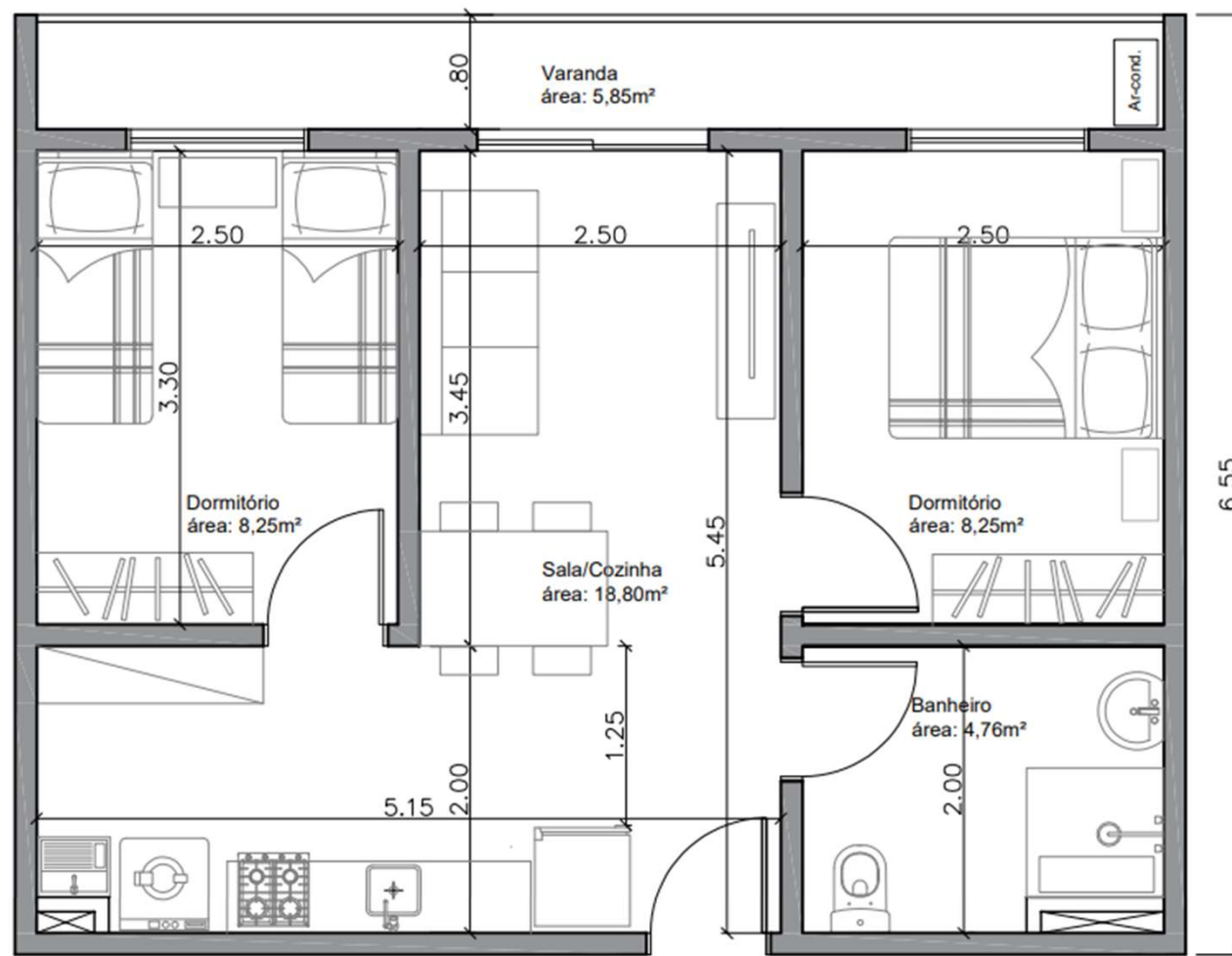


Exemplos de tipologia – HIS

Aplicação dos
parâmetros do MCMV

Área privativa: 51,47m²
Área útil: 45,88m²

Mesma planta da
unidade padrão,
apenas com a reversão
da porta do banheiro





REFORMA DOS EDIFÍCIOS/ Ações Previstas:



Reformas Estruturais e de Vedação:

Telhados: Substituição ou reparo completo dos telhados dos blocos.

Fachadas e Alvenarias:

Reparos e reforços nas alvenarias quando necessário. Recuperação e pintura das fachadas dos edifícios, muitas vezes com a participação da comunidade na escolha das cores. **(No caso do Maderite ficará a cargo da vencedora do Leilão)**

Tubulação de Gás Condominial

Pisos: reforma dos pisos em áreas comuns e de circulação (mencionado o uso de blocos intertravados em alguns conjuntos).

Instalações Elétricas e Hidráulicas: melhoria das instalações elétricas e hidráulicas comuns.

Gradis e Delimitação de Áreas: reforma dos gradis e pintura para delimitar as áreas exclusivas dos prédios e melhorar a segurança.

Áreas de Lazer: Recuperação e criação de espaços de lazer e convivência para os moradores.

Urbanização do Entorno: Melhorias na urbanização do entorno imediato dos edifícios, como calçadas e paisagismo.

Estes 3 itens de responsabilidade da ganhadora do Leilão









Com anos de atuação na promoção de soluções de moradia popular, e com uma sólida experiência de **reforma e requalificação** de empreendimentos,

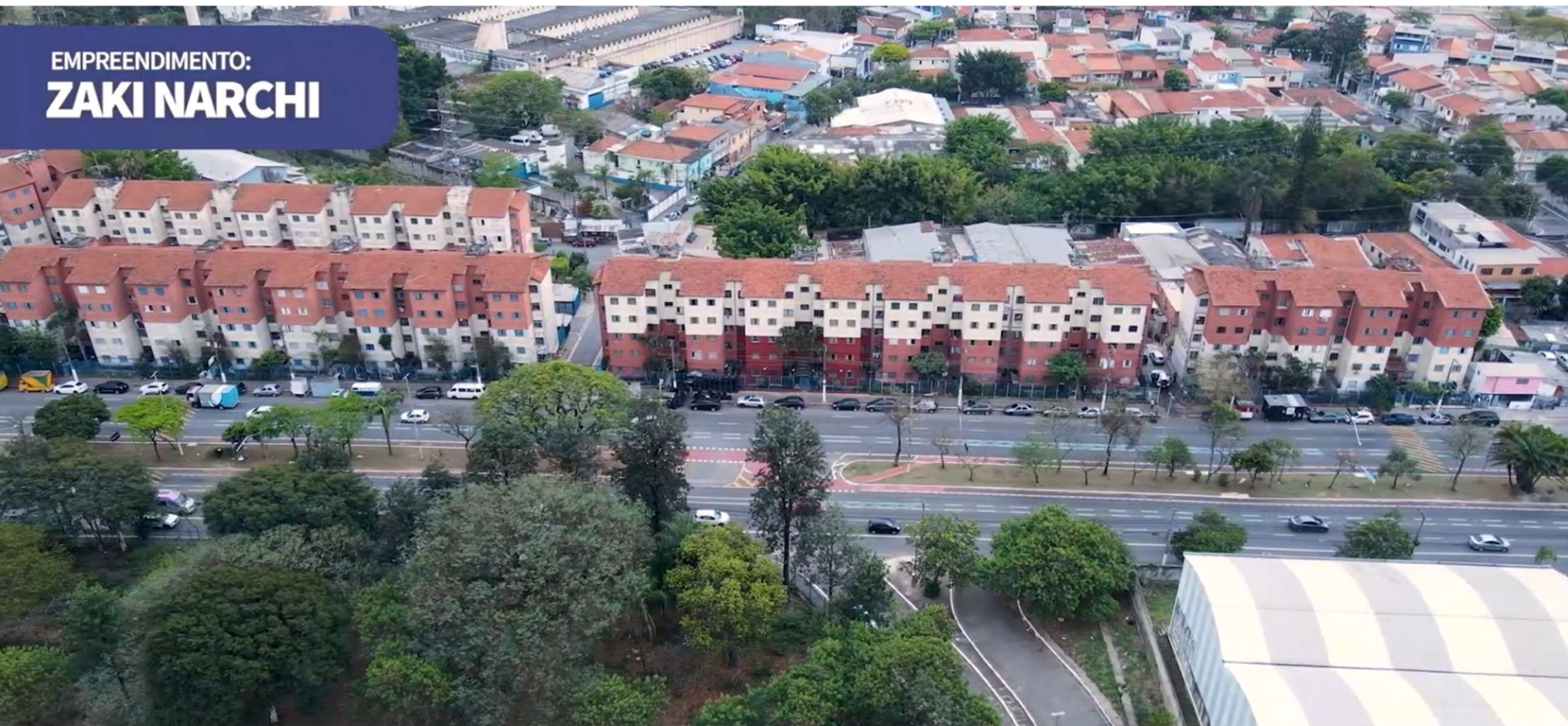


A **SEHAB** promove a qualificação estrutural e funcional dos passivos habitacionais da cidade



Garantindo às famílias melhores condições de habitação e segurança estrutural das moradias

EMPREENDIMENTO:
ZAKI NARCHI





PRINCIPAIS INTERVENÇÕES:
Reforma condominial e de edificações



LIMPEZA E
TROCA DOS
TELHADOS
EM ANDAMENTO





ANTES



DEPOIS



An aerial photograph of a city block. A central area, bounded by a dashed orange line, is highlighted. This area is surrounded by various buildings, including residential houses and larger commercial or industrial structures. Streets are visible, with labels for 'Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira' and 'Rua Torres da Barra'. To the right, a large parking lot and a road labeled 'Marginal T' are visible. The highlighted area appears to be a cluster of buildings, possibly a small neighborhood or a specific development site.

EMPREENDIMENTO:
ÁGUA BRANCA

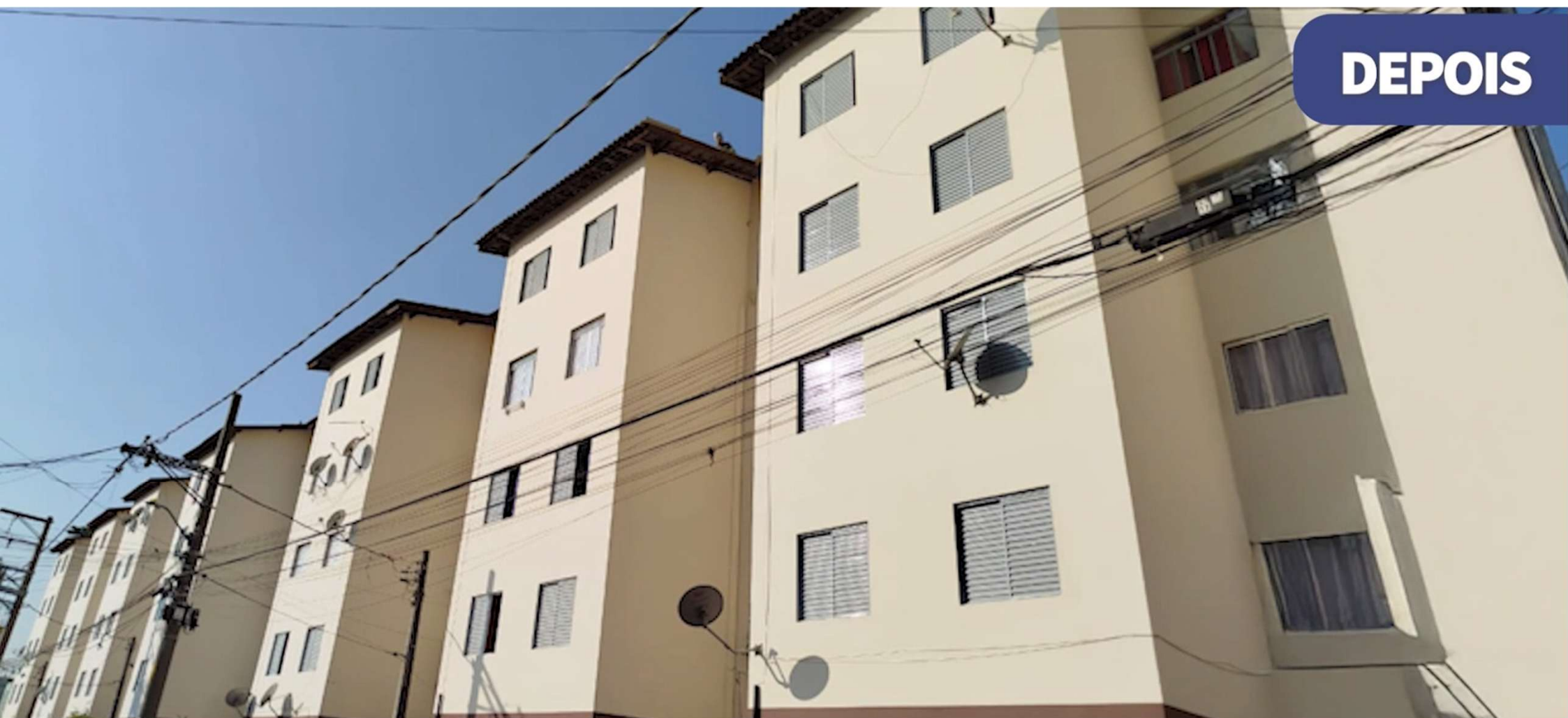
PRINCIPAIS INTERVENÇÕES:
**Reforma condominial e
adequação de rede de drenagem**

Pausar (Ctrl+P)

ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS





PREFEITURA DE
SÃO PAULO
HABITAÇÃO

