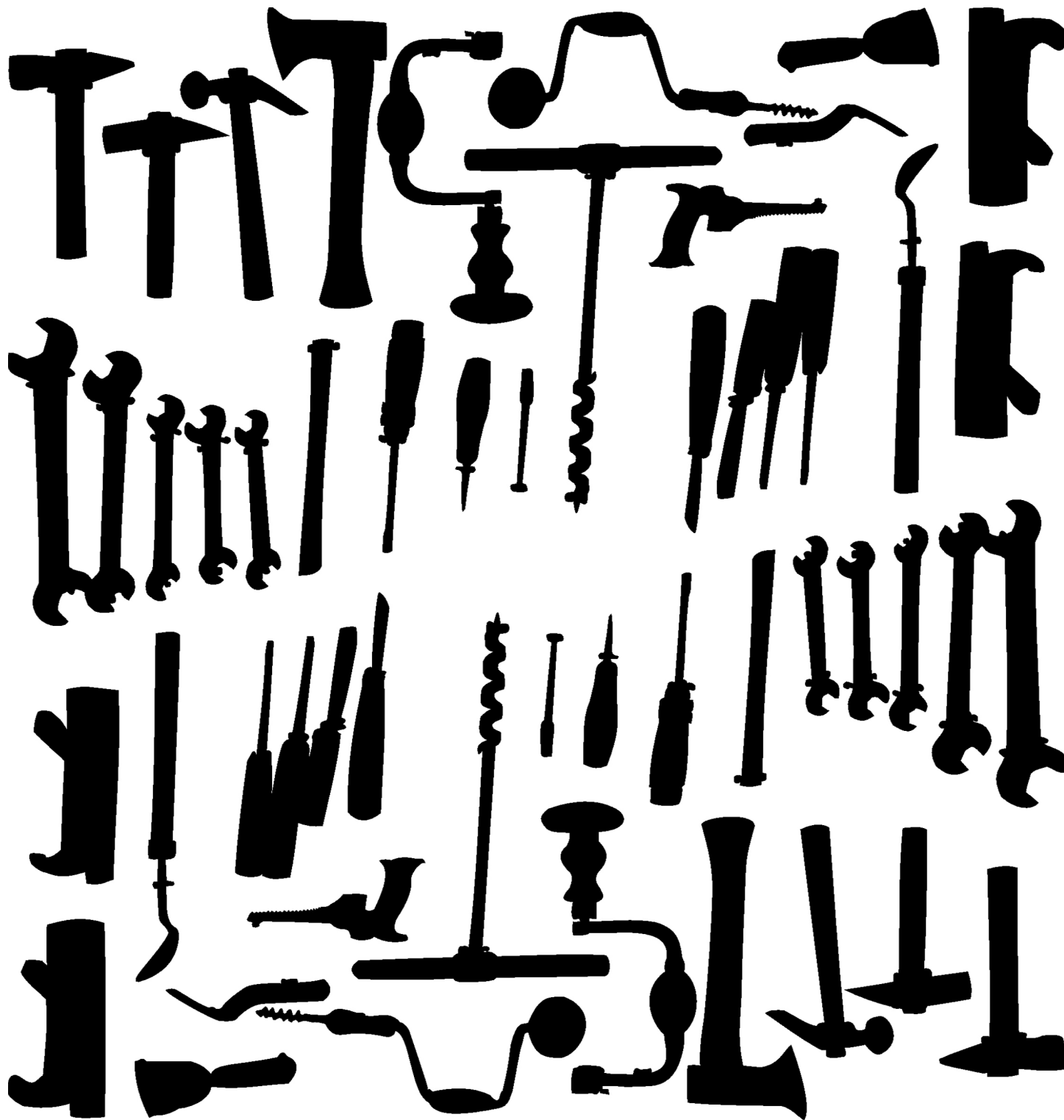




Espaço do Traço

Cronograma de Reformas em Interiores



espaço do traço
ARQUITETURA



ETAPAS DE UMA OBRA

Programando-se para minimizar erros

É importante saber quando programar entregas de material para que a obra não fique lotada de coisas que só serão usadas mais para frente...

E também para que no dia da instalação se iniciar ninguém fique parado por falta de material..

Para maior tranquilidade durante e depois da reforma preparamos o cronograma a seguir.

Equipe Espaço do Traço Arquitetura



1. ORÇAMENTOS

Antes de iniciar a obra faça todos os orçamentos listados no memorial descritivo entregue junto do projeto executivo.

É importante para calcular os prazos de entrega e assim organizar cada etapa. Quando se inicia uma obra, o ideal é saber exatamente quanto tempo os trabalhos vão durar e, conseqüentemente, quando vão acabar.

Por isso, antes de colocar a mão na massa, é importante planejar com detalhes os serviços que serão executados em todas as fases de execução do projeto.

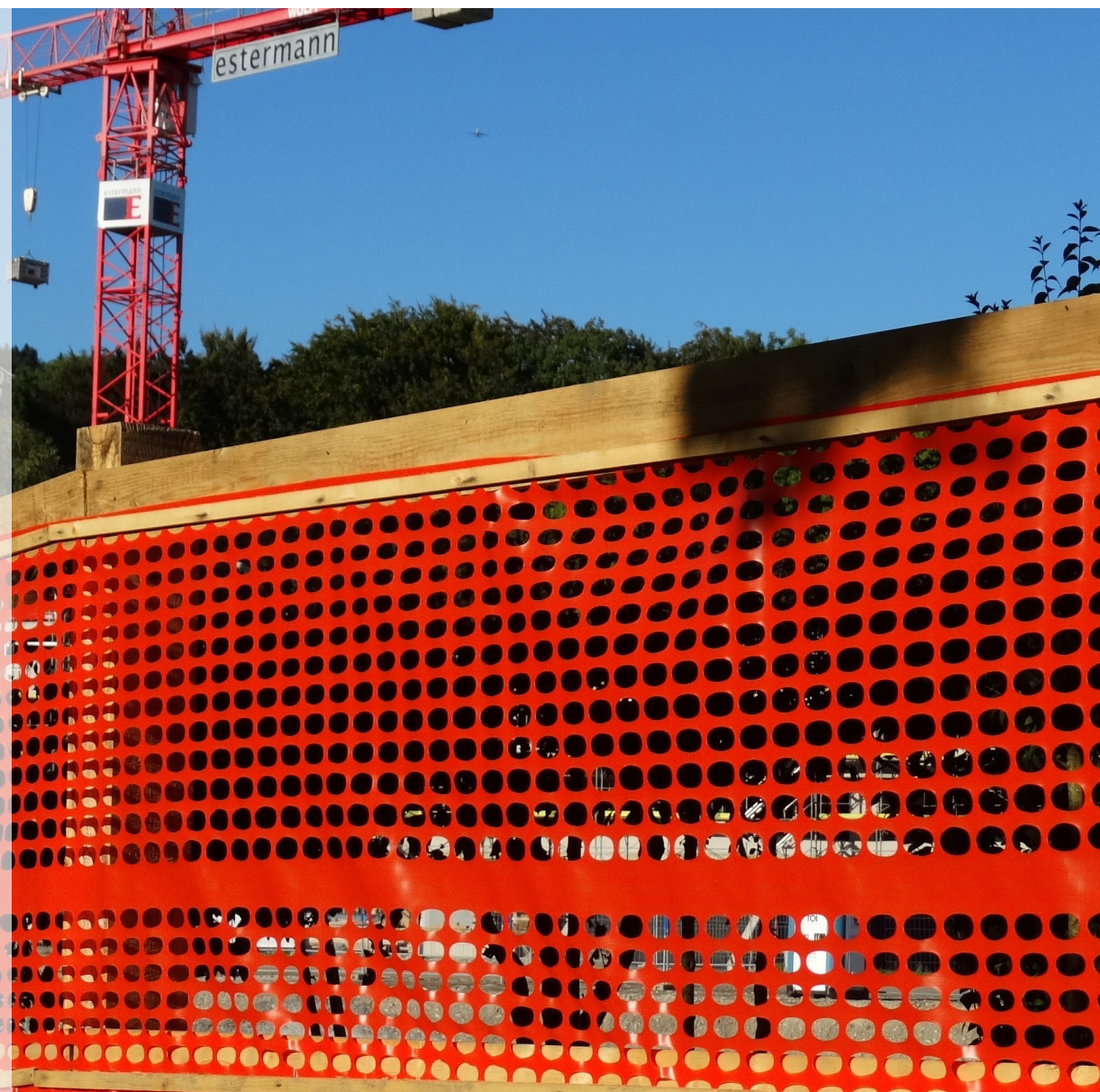
2. PREPARAÇÃO DA ÁREA A SER TRABALHADA

Isole as áreas que não serão trabalhadas com plástico para impedir a propagação dos resíduos.

Desocupe os ambientes que serão reformados, deixe-os liberados para que os profissionais possam ter fácil acesso e também para evitar incomodações.

Caso o piso não seja trocado, proteja-o contra riscos durante toda a obra, especialmente se for de madeira.

Utilize placas de madeira compensada, papelão ou borracha para proteger as áreas de passagem.





3. DEMOLIÇÃO E REMOÇÃO DO ENTULHO

O primeiro trabalho do pedreiro constitui na demolição de paredes, forros, retirada de piso, e preparação das paredes para posterior colocação dos eletrodutos, tubulações e encanamentos.

Para assim, fazer os rasgos nos locais devidos conforme o projeto e assessoria do instalador do ar condicionado que já deverá ter visitado o local para orçamento e deixado as devidas instruções.

Deve-se prever como este entulho será estocado e retirado da obra. Se o volume for grande, será necessário alugar uma caçamba.

Em caso de edifícios é interessante utilizar sacos de estopa específicos para a retirada desse tipo de resíduo. É muito importante verificar os horários de trabalho permitidos pelas leis do condomínio.

4. AR CONDICIONADO

O primeiro profissional que entrará em ação é o instalador do ar condicionado. Ele irá ao local para ver a condição das instalações existentes e analisar qual a estratégia para o reposicionamento conforme o projeto arquitetônico.

Ele deixará as instruções para que o pedreiro faça os rasgos necessários nas paredes. Depois de preparada a parede, o instalador do ar condicionado retorna para passar as tubulações.

Sucessivamente, o pedreiro retorna para fazer os fechamentos com reboco. O aparelho só será instalado após a pintura, em uma etapa mais para frente.



Projeto Espaço do Traço Arquitetura

5. ALVENARIAS NOVAS

Após assentar os tijolos, o pedreiro deverá fazer rasgos de passagem para os dutos elétricos, hidráulicos e de ar condicionado.

Em seguida o eletricitista instalará as tubulações para só então o pedreiro aplicar o reboco. Posteriormente o pintor fará os acabamentos como no projeto.

Caso o piso tenha sido removido, haverá necessidade de regularizar o contrapiso que deverá ser o mais liso possível evitando prejudicar a colocação do piso novo.

Este, deve ser aplicado em base limpa e nivelada, verificando o caimento em direção aos ralos. É necessário alguns dias para secagem completa do contrapiso antes da aplicação do piso final.





6. CALHAS

É importante agendar reunião com o fornecedor das calhas, para decidir como será o escoamento da água.

Caso seja necessário fazer uma drenagem por tubulação sob o piso, deverá ser previsto antes do fechamento do contrapiso.

Se for preciso conduzir um furo do telhado para o pavimento de baixo, o pedreiro deverá fazer um recorte na parede para acesso do dreno.

7. FORRO E PAREDE DE GESSO (Etapa 01)

Se o projeto tiver parede e/ou forro de gesso, o gesseiro inicia seu trabalho montando a estrutura metálica para instalação do mesmo.

É importante lembrar que para áreas úmidas, como por exemplo os banheiros, recomenda-se o uso do gesso verde que possui maior resistência contra umidade.





8.1 PARTE ELÉTRICA E HIDRÁULICA

Assim que a estrutura do gesso estiver pronta será hora do eletricista instalar os eletrodutos (tubos flexíveis para passagem da fiação) e do pedreiro colocar a tubulação hidráulica.

Aproveite a oportunidade da reforma para checar o estado da parte elétrica, hidráulica e fazer reparos, se forem necessários. Encare o serviço como um investimento no imóvel e um seguro contra inconvenientes futuros.

Caso seja preciso substituir a tubulação hidráulica, procure usar PVC nos tubos de água fria e o novo PPR nas de água quente, em substituição ao cobre.



8.2 PARTE ELÉTRICA E HIDRÁULICA

Já para a fiação elétrica é importante lembrar que os eletrodomésticos como, forno de microondas, máquinas de lavar e secadores de cabelo, consomem muita energia. Fios muito finos podem até causar incêndios.

Para estes equipamentos também é preciso a avaliação de um eletricista experiente sobre a potência de cada eletro e os circuitos de cada tomada.

Para aparatos que consomem muita energia, pode ser necessária a criação de mais um circuito e/ou um novo disjuntor.

9. FECHAMENTO DAS ALVENARIAS

Em reformas, após o pedreiro fazer os rasgos de passagem dos dutos elétricos e de ar condicionado, o eletricitista e o responsável pelo ar condicionado instalam suas respectivas tubulações.

Estas etapas precedem a aplicação do reboco e apenas posteriormente o pintor fará os acabamentos como especificados no projeto.



10. IMPERMEABILIZAÇÃO

Caso seja necessário refazer a impermeabilização em boxes ou terraços, esta deverá ser feita por uma empresa especializada, que irá acompanhar e se responsabilizar pela garantia do serviço.

Sobre o contrapiso com caimento para os ralos, vai a camada de impermeabilização. Acima deverá ir uma camada de reboco com areia fina sem cal, bem desempenada, com espessura suficiente que evite que a impermeabilização entre em contato com os materiais de revestimento.





11.1 ESQUADRIAS

Na fase de reboco você já precisa ter em mente uma parte do acabamento que irá utilizar. É nessa fase que são instaladas as janelas e portas, em se tratando de esquadrias de metal, PVC ou madeira; ou são feitos os enquadramentos se você optou por janelas e/ou portas de vidro temperado.

As portas internas, especificamente as de madeira, podem ser encontradas em kits que são instalados de uma só vez na fase de acabamento, com espuma de poliuretano nos enquadramentos. Já no sistema tradicional (que ainda é mais barato), é na fase do reboco que você precisa comprar e instalar as portas.

Decida desde o início se suas portas serão pintadas ou envernizadas: se você quiser manter a tonalidade natural da madeira, será necessário instalá-las já seladas e envernizadas.





11.2 ESQUADRIAS

Para as esquadrias de metal, a recomendação é comprar tudo de uma vez. Assim, você poderá negociar um preço mais baixo, e principalmente conseguirá comprar todas de uma mesma linha estética. As esquadrias de alumínio são bem leves, não enferrujam e precisam de pouca manutenção.

O vidro temperado é uma opção não exatamente barata, até porque vai exigir a instalação de cortinas e/ou persianas posteriormente. As portas e janelas deste material não permitem furos ou cortes depois de prontas, e por isso é fundamental que a própria empresa fabricante/revendedora mande alguém na obra para tirar as medidas, depois que os enquadramentos já forem feitos (ou até mesmo depois da pintura, se possível).

12. FORRO E PAREDE DE GESSO (Etapa 02)

Depois de montada a parte elétrica e hidráulica o gesso retorna à obra para fazer os fechamentos com as placas de gesso e o pedreiro fecha com cimento os buracos deixados na instalação dos encanamentos hidrosanitários.



13. REVESTIMENTOS DE PAREDES (Etapa 01)

Para evitar que o piso estrague pela sujeira, primeiro aplicam-se as cerâmicas das paredes, deixando apenas as saias para depois (fiada de baixo somada à espessura do revestimento do piso).

A massa para rejunte e a argamassa para fixação de pisos e azulejos são perecíveis. Após misturadas com água, devem ser utilizadas em até duas horas. Se sua aplicação for demorada durante a instalação, o azulejo poderá se soltar com o tempo.

Aconselhamos que esta aplicação seja feita por um azulejista especializado, pois é um trabalho que demanda experiência e cuidado.

14.1 PISO: CERÂMICO

O porcelanato pode manchar e riscar, portanto é importante cobrir o piso com lona e adiar ao máximo a sua instalação. Não deve ser assentado sobre o contrapiso úmido, empoeirado ou sujo de tinta, cola, graxa, óleo ou outra substância que prejudique a aderência.

Para rejuntas especiais o rejuntamento é feito 48 horas depois do assentamento das peças (tempo suficiente para que a umidade excessiva entre na peça e o piso tenha secado).

No caso de peças cerâmicas com textura rústica ou porosa, passar uma camada de cera incolor em pasta ou óleo diesel sobre elas, protegendo sua superfície. Não devem ser utilizados ácidos ou quaisquer outros produtos químicos para limpar placas cerâmicas ou rejuntas.



14.2 PISO: LAMINADOS E MADEIRA MACIÇA

O contrapiso tem que estar bem seco (feito no mínimo há 15 dias). Depois, a madeira tem que “trabalhar” por aproximadamente mais 15 dias antes de ser raspada e resinada. Na fase da raspagem, nenhum outro fornecedor pode trabalhar.

Os laminados de madeira aplicados sobre o piso, já existente, normalmente demandam que as portas sejam aplainadas para que mantenham seu movimento sem travar no piso. Geralmente os próprios instaladores do piso fazem este serviço, mas é com frequência que cobram um valor à parte ao valor de instalação. Aconselhamos combinar um valor antes que iniciem o trabalho.



Projeto Espaço do Traço Arquitetura



15. REVESTIMENTO DE PAREDES (Etapa 02)

Após aplicação do revestimento do piso é que será realizada a colocação da última fileira de cerâmica das paredes.





16. MASSEAMENTO E LIXAMENTO DAS PAREDES

Etapa para deixar as superfícies uniformes e também remover sujeiras, óleos e pó que dificultam a aderência da tinta nova.

Pode ser feita simultaneamente com as etapas anteriores (4 -10), desde que as paredes já estejam rebocadas e os forros fechados.



17. MEDIÇÕES DE MARCENARIA

Assim que finalizado o piso já é possível chamar o marceneiro para realizar a medição final dos locais onde serão instalados os móveis fixos.

Os eletrodomésticos já devem estar definidos e comprados para que o marceneiro faça os ajustes necessários nos móveis.

Importante agendar uma visita de acompanhamento por parte das arquitetas para conferências das medidas de marcenaria e de marmoraria.

Dúvidas podem ser sanadas na medição evitando que os fornecedores tomem decisões no momento da fabricação que influam no projeto.

18. PINTURA

Antes de aplicar a tinta é preciso limpar bem as paredes previamente lixadas para evitar o descascamento posterior. Além disso, não use uma tinta muito diluída e não aplique sobre paredes úmidas.

Será necessária a aplicação de fundo preparatório, somente em rebocos fracos (pouco cimento) que apresentam partículas soltas no reboco, como grãos de areia. O fundo preparatório aumenta a coesão da superfície, fixando as partículas soltas. É importante cessar os serviços que liberem pó, durante a pintura, a fim de evitar danificar o acabamento.





19.1 INSTALAÇÃO DA MARCENARIA

Nesta etapa é importante que todos os itens referentes aos móveis, mesmo que de diferentes fornecedores, estejam prontos, como serralheria e madeira maciça. Os seguintes fatos devem ser observados e cobrados do marceneiro:

- Ao transportar, apoiar e instalar o móvel cuidado para que não danifique piso, paredes e móveis existentes. É sempre bom forrar com cobertor ou papelão o entorno da instalação.
- Limpar as marcas de lápis deixadas no móvel.
- Verificar os equipamentos utilizados e a necessidade de instalação de tomadas, interruptores e passa fio nos móveis. Alguns marceneiros fazem isso, mas outros pedem para que chame um eletricista. É bom conversar isso no início para agendar com outro profissional caso necessário.



19.2 INSTALAÇÃO DA MARCENARIA

- Os eletrodomésticos embutidos devem estar no local para que o marceneiro já faça as adequações necessárias.
- Deixar o entorno limpo após a instalação.

Recomensa-se agendamento com as arquitetas para maior tranquilidade do cliente na preservação do ambiente reformado e na correta instalação dos novos móveis.



20. TAMPOS E BANCADAS

No caso das bancadas e rodapés, o móvel deve estar instalado para a conferência de medidas pelo marmorista e instalação da pedra. As cubas e torneiras já devem estar na obra para que o marmorista leve-as para a marmoraria e lá faça os recortes exatos.



A close-up photograph of a modern kitchen sink area. The sink is a light beige color, and the countertop is a matching solid surface. A sleek, high-arc faucet in a brushed metal finish is installed on the left side of the sink. To the right of the faucet, a square, perforated metal drying rack is placed on the countertop. In the background, a wooden cutting board and three small bottles (two orange, one yellow) are visible on the counter. The overall aesthetic is clean and contemporary.

21. INSTALAÇÃO DE PEÇAS HIDRÁULICAS

Esta etapa contempla louças e metais e deve ser feita por um encanador.

22. VIDROS E ESPELHOS

Após a instalação dos móveis e bancadas já podemos aplicar os vidros e espelhos que não foram incluídos no orçamento do marceneiro. Há duas opções de instalação de espelhos: colado ou com pitons metálicos aparafusados.

O acabamento do espelho colado fica mais clean. No entanto, com este tipo de aplicação o espelho só poderá ser retirado se for quebrado. Assim, caso vislumbre a possibilidade de remover o espelho (caso de imóveis alugados, por exemplo), é melhor instalá-lo aparafusado.

Para a cobertura do pergolado, o ideal é procurar uma vidraçaria de reconhecida qualidade, a fim de evitar problemas de infiltração entre as placas de vidro.





23. ACABAMENTO DE PISOS E PAREDES

Se for embutir móveis, deixe para dar a última demão de tinta na parede após a instalação. Isso também vale para aplicação de resina em assoalhos de madeira.

Esse é um bom momento para aplicar o papel de parede. Neste caso, é fundamental que a superfície esteja limpa e tenha recebido ao menos uma camada de tinta branca.

24. INSTALAÇÃO DO APARELHO DE AR CONDICIONADO

Após a pintura feita e o papel de parede aplicado é que o instalador poderá retornar para instalar a evaporadora (equipamento do ar condicionado que fica dentro do cômodo).





25. INSTALAÇÃO DE LUMINÁRIAS E ACABAMENTOS ELÉTRICOS

Deve ser feita por um eletricista, pois serão instaladas as luminárias e os espelhos de tomadas e interruptores.

26. RETOQUES DE PINTURA

Prever uma revisão geral com o pintor depois de todos os serviços realizados. Assim ele poderá corrigir pequenos arranhões que podem ocorrer na finalização da obra.





Agora, uma boa limpeza para retirar os resíduos de obra e pronto!
Hora de descansar e aproveitar a sua nova casa!



espaço do traço

ARQUITETURA

2018 DESENVOLVIDO POR ESPAÇO DO TRAÇO ARQUITETURA
TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

