

INFORMATIVO



Scopel
Desde 1966

Informativo desenvolvido pela Scopel para
seus amigos, parceiros e clientes

Edição 56 – Março/23



INTRODUÇÃO

Nesse informativo iremos explicar as 7 etapas que o loteamento tem de passar até ficar pronto, utilizamos fotos do nosso empreendimento Terraluz Residencial localizado na cidade de Cachoeira Paulista/SP.

Etapa 1 - Preparação do Terreno e instalação do canteiro de obras



Para iniciar a construção, é necessário que o terreno seja preparado e ocorra a instalação do canteiro de obras. Nesta etapa, o terreno onde vai receber o canteiro de obras é limpo e são instaladas as ligações provisórias de energia, água e esgoto para que os colaboradores possam trabalhar, local também que será utilizado para a guarda de materiais.

O canteiro de obras deve estar situado em local de fácil acesso e que possa receber todo tipo de material, principalmente, para caminhões de grande porte, quer seja em tamanho, tais como carretas, ou em peso, como os caminhões betoneira.

Etapa 2 - Terraplanagem



A Terraplanagem tem o seu início com a limpeza da camada vegetal nos locais onde serão efetuados os cortes e aterros das ruas e quadras. Essa camada vegetal deverá ser estocada para reutilização como cobertura depois de terminado os serviços de movimento de terra.

Os volumes de corte e aterro devem ser projetados a partir do desenho urbanístico e perfis longitudinais das ruas e vielas, de forma que tenhamos os menores volumes possíveis, fazendo as compensações internas do que vai ser cortado com o que vai ser aterrado.

Esta etapa é uma das mais importantes do ponto de vista de impacto ambiental. Deve-se preferencialmente ser efetuada nos períodos de menor intensidade de chuva e sempre cuidando para evitar erosões e assoreamento dos corpos de água.

O controle tecnológico é fundamental para garantir a devida compactação dos aterros.



Etapa 3 - Drenagem pluvial



O projeto de drenagem de águas pluviais consiste no estudo do levantamento das bacias de contribuição de cada trecho de rua, calculando-se a capacidade das sarjetas e da meia seção das vias em conduzir as águas por meio superficial. Atendendo esse limite, as águas são direcionadas para as galerias (tubulações de concreto que são enterradas ao longo das ruas e dimensionadas conforme projeto).

Faz parte também desse sistema, poços de visita e bocas de lobo, dispositivo colocado nas guias por onde as águas saem das sarjetas e são despejadas nas galerias.

As águas provenientes das galerias são lançadas nos cursos d'água e nesses pontos devem ser construídos dissipadores de energia e muros de alas para que as mesmas fluam calmamente sem provocar erosões.

Etapa 4 - Instalação da rede de água e esgoto



As tubulações de abastecimento de água potável e coleta e afastamento de esgoto devem ser projetadas preferencialmente nas calçadas, pois para sua manutenção ou reparos posteriores não seria necessário quebrar o asfalto, caso essas fossem instaladas no leito carroçável das ruas.

O sistema de saneamento pode contar ainda com outras obras, dependendo de cada situação. São elas caixas d'água, estação elevatória de esgoto (EEE), estação de tratamento de esgoto (ETE), emissários de esgoto e adutoras de água tratada (tubulações construídas fora do empreendimento para chegar aos pontos de interligação fornecidos pela Concessionária de Saneamento no município).

Todas as valas abertas, em qualquer serviço de implantação do loteamento, devem ser cuidadosamente reaterradas e compactadas para que não ocasionem danos aos pavimentos e calçadas.

Depois da instalação das redes de água e esgoto, o loteamento passa por um processo de verificação. São executados testes de estanqueidade e pressão da rede, acompanhados pelo profissional responsável pelo recebimento da rede por parte da concessionária local que, posteriormente, irá operar todo o sistema.

Etapa 5 - Rede de eletrificação e iluminação pública

Com o projeto aprovado pela Concessionária local, o primeiro passo é locar os postes, preferencialmente nas divisas dos lotes. Esta concepção pode acarretar em pequeno aumento do número total de postes necessários no loteamento mas traz o conforto de não termos um deles no meio da entrada do lote.

Na instalação dos postes, o ideal é que as guias já estejam construídas, pois facilita a referência do posicionamento em relação à calçada e à rua. Caso as guias não estejam no local, recomenda-se que sejam locados por topógrafo a fim de evitar retrabalho.

Logo após, são lançados os cabos que serão fixados nos postes através de cruzetas, bem como os transformadores, tudo de acordo com as especificações do projeto.

Por fim são instaladas as luminárias que variam no seu desenho de acordo com os padrões de cada município.

Concluídos todos esses serviços, a rede é energizada pela Concessionária local, passando esta a operar o sistema.



Etapa 6 - Pavimentação

A pavimentação mais comumente utilizada é a asfáltica. Outros sistemas mais conhecidos são a pavimentação de concreto e os intertravados. As ruas estando nas suas devidas larguras e inclinações de projeto, após os serviços de terra-planagem, é feita a abertura de caixa para execução das camadas de base.

Em regiões de solos de baixa capacidade de suporte, é necessária a troca de solo ou reforço do subleito com material mais adequado para chegar aos níveis de projeto. Deve-se assegurar que cada camada de terra lançada tenha o grau de compactação especificado. Após a preparação do subleito, vem a camada de base, que pode ser uma mistura de solo com outro material, brita, cimento, cal, etc. Por último, o revestimento final, que, como falamos no início, o mais usual é o concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ). Mais uma vez, a presença de um laboratório de controle tecnológico é importante para verificação de espessuras, compactação, granulometria, etc.



Etapa 7 - Arborização Viária e Compensações Ambientais

Aqui entramos na sustentabilidade ambiental do loteamento, com a execução de medidas compensatórias como o plantio de árvores de espécies nativas da flora brasileira. São plantadas nos locais indicados pela Agência Ambiental e cuidadas ao longo do tempo contra formigas, fogo e animais até que atinjam altura e corpo suficientes para que a partir daí se desenvolvam sozinhas. São os chamados Termos de Compensação e Recuperação Ambiental (TCRA).

Além disso, todas as ruas são entregues com sua arborização nas calçadas. Aqui são utilizadas espécies próprias para este fim, com alturas compatíveis nos trechos que possuem a fiação elétrica e raízes que não causem danos às calçadas.

Por sua vez, os futuros moradores devem adotar práticas sustentáveis, fazendo a coleta seletiva de lixo, mantendo as taxas de impermeabilização conforme determinado em contrato, cuidando da arborização implantada e, se possível, replantando algumas espécies dentro dos lotes, adotando medidas para redução do consumo de água e energia elétrica são alguns exemplos de como as pessoas podem contribuir com o meio ambiente.

Mais que condomínios verdes, o que precisamos é de condôminos verdes, devidamente comprometidos com a questão da sustentabilidade. Consciência e atitude. Isto é o que o planeta precisa para se manter vivo.



Foto atual do Terraluz

O Terraluz Residencial é o bairro planejado, com lotes a partir de 250m², que chegou para revolucionar o conceito de moradia em **Cachoeira Paulista/SP**.

Construa sua nova casa em um loteamento moderno com diversas opções de lazer e com segurança 24h. O Terraluz Residencial será entregue com toda a infraestrutura necessária para a sua família ter mais qualidade de vida na região!

Venha se apaixonar pelo seu novo lar.



Terraluz
RESIDENCIAL

Para mais informações escaneie o Qr code





☎ 11 3089 4500

📞 11 9931 83347

contato@scopel.com.br

Rua Estados Unidos, 2134 - São Paulo, SP - 01427-002

www.scopel.com.br

📘 @ScopelLoteamentos

📷 @Scopel_loteamentos