



MEMORIAL DESCRITIVO – FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPOS VERDES

ENDEREÇO DA OBRA: RESIDENCIAL AMÉLIA NAVES

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

INTRODUÇÃO:

A presente especificação tem por objetivo estabelecer os critérios para a execução das obras a serem implantadas no Município de Campos Verdes – GO, por intermédio do Contrato de Repasse OGU, bem como especificar os materiais a serem utilizados na construção de 20 (vinte) unidades habitacionais a serem executadas no Loteamento Residencial Amélia Naves em área urbana do município.

GENERALIDADES:

Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma sucinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 53,86 m² por unidade. Não dispensa o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente. Este documento foi elaborado com base na Portaria MCID nº 1416, de 6 de novembro de 2023.

SERVIÇOS PRELIMINARES:

O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas. A placa de obra, de responsabilidade da empresa contratada, deverá seguir os padrões constantes no “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras” da Caixa Econômica Federal, bem como observar disposições locais, e ser instalada em lugar visível.



DEPÓSITO DE OBRA

Será construído um abrigo provisório (barracão de obra) para servir como depósito de materiais, será construído em chapas de madeira compensada, sendo o piso em concreto simples, cobertura com telha de fibrocimento, sobre estrutura de madeira. Será dotado de ventilação adequada, com portas e janelas também em madeira compensada. Não estão inclusos os mobiliário e equipamentos, pois necessários serão de responsabilidade da CONTRATADA, inclusive a posterior retirada.

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E ANDAIMES

Caberá ao Executante o fornecimento de todas as máquinas, tais como betoneiras, guinchos, serras, vibradores, geradores, retroescavadeiras, escavadeiras, caminhões etc., necessárias à boa execução dos serviços, bem como dos equipamentos de segurança (botas, capacetes, cintos, óculos, extintores etc.) necessários e exigidos pela Legislação vigente.

Equipamentos para os funcionários podem executar todos os serviços necessários para a conclusão da obra, relativas ao assunto, como NR-6 Equipamentos de Proteção Individual, NR-18 Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

REMOÇÃO DE ENTULHOS/BOTA FORA

Antes de serem iniciados os serviços de construção da nova obra deverão ser executados as demolições da edificação existente, bem como a remoção de todos os entulhos produzidos, que serão descartados em local apropriado e será de responsabilidade do município, que deve ser tomadas medidas adequadas que garantam à integridade das redes existentes no local da obra - energia elétrica, água, esgotos e águas pluviais – a proteção dos operários, transeuntes e edificações vizinhas. Deverão ser observadas as prescrições da NR 18 - NBR 5682/77.

ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A administração local será composta por um engenheiro civil com encargos complementares e um encarregado geral com encargos complementares.

A CONTRATADA deverá empregar somente mão-de-obra qualificada na execução dos diversos serviços.



MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

As valas rasas, quando indicadas no projeto, deverão ser cavadas manualmente ou, por decisão da Fiscalização, mecanicamente. O material retirado deve ser armazenado adequadamente para reaterro, conforme o caso.

Os trabalhos de aterro e reaterro deverão ser executados com material escolhido, sem detritos vegetais, em camadas sucessivas, convenientemente molhadas e apiloadas. Adotar-se-á igual método para todas as áreas remanescentes das escavações, onde for necessário regularizar o terreno, ou seja, deverá ser utilizado o volume de terra excedente das escavações para atingir o nível desejado. Os materiais escavados reaproveitáveis para o reaterro, sempre que possível, deverão ser depositados junto ao local de reaterro.

A superfície deverá ser nivelada de acordo com o projeto arquitetônico de implantação e compactada mecanicamente forma progressiva, ou seja, por camadas para que o solo ganhe em capacidade de carga e não apresente recalques que afetem a integridade da futura pavimentação. A superfície final deverá apresentar-se rígida, plana, com os devidos caimentos registrados na prancha de implantação do projeto arquitetônico. A compactação do solo de aterros e reaterros poderá ser apiloado manualmente com soquete de 30 kg ou compactado mecânico, quando indicado pela Fiscalização.

FUNDAÇÕES:

Será adotado a opção de fundação tipo sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

SUPERESTRUTURA:

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas $h = 12\text{cm}$, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.



ALVENARIA:

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento.

As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 30 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

PISO:

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 50 cm de largura. Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

FORRO:

O forro da edificação será em PVC.

COBERTURA:

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm.

REVESTIMENTO:

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5m de altura.



Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente. As paredes externas, sobre chapisco, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8.

ESQUADRIAS E FERRAGENS:

As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão de alumínio. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m. As portas das unidades habitacionais adaptadas a portador de necessidades especiais deverão respeitar as dimensões de 90 x 210 m. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm. Todas as portas deverão conter maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m.

PINTURA:

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílico standard.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um sistema individual de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto com fossa e sumidouro). No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

PONTOS DE ÁGUA FRIA

Serão instalados 08 (oito) pontos de água fria com tubos e conexões de PVC rígido soldável marrom, com 25mm de diâmetro, sendo 03 pontos no banheiro social ou PNE. Será instalado 01 (um) ponto com registro de pressão para chuveiro, com tubo e conexões de PVC rígido soldável marrom e 02 pontos deverá ser instalado registro de pressão de 3/4" com canopla cromada lisa.

PONTOS DE ESGOTO

Serão instalados 01 (um) ponto de esgoto primário (vaso sanitário) serão com tubos e conexões de PVC rígido soldável branco com diâmetro de 100 mm (4"). Serão instaladas 1 (um) ponto de caixa sifonada de PVC de 100x50 mm com grelha metálica no banheiro. Será instalado 01 (um) ponto de ralo seco em PVC 100x40 mm com grelha metálica, sendo 01 ponto para o chuveiro do banheiro. Serão executados sistema de esgotamento independente para cada unidade composto de 01 fossa séptica, 01 sumidouro, 06 caixa de passagem e 01 caixa de gordura.

BANHEIROS PNE

Serão instalados 01 (um) lavatório de louça branca sem coluna, 01 (um) vaso sanitário com caixa para PCD sem furo, bem como seus respectivos assentos. Deverão ser instaladas barras de apoio para o vaso sanitário e lavatório num total de 07(sete), conforme indicado em projeto arquitetônico e planilha orçamentária.



BANHEIRO SOCIAL

Será instalado 01 (um) chuveiro, 01 (um) lavatório de louça branca com coluna, 01 (um) vaso sanitário com caixa acoplada, bem como seus respectivos assentos e acessórios.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

Será instalada 07 (sete) luminárias quadradas 22cm x 22cm de LED de 20W de sobrepor em todos os ambientes.



O acabamento de interruptores e tomadas cor branca, em poliestireno (OS), resistente a chamas, resistente a impactos e ter ótima estabilidade às radiações UV para evitar amarelamentos.

ABRIGO DE GÁS

O abrigo de gás deverá ser executado com piso, parede dos fundos e cobertura em concreto armado e paredes laterais em alvenaria com acabamento rebocado e pintado, obedecendo as dimensões e aberturas apresentadas em projeto.

O botijão deverá possuir válvula de regulação e o ponto de consumo deve possuir registro de tipo esfera abre/fecha.

A tubulação de gás será tipo multicamada gás PEX na cor amarela, obedecendo as normas do fabricante quanto as junções, emendas, fixações, e deverão ser fixadas aparentes por suporte metálicos que permite boa rigidez.

LIMPEZA FINAL:

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Todos os equipamentos deverão apresentar funcionamento perfeito com as instalações definitivamente ligadas às redes de serviços públicos (água, esgoto, luz). Todo o entulho deverá ser removido do terreno da obra pela Empreiteira.

Serão lavados convenientemente, e de acordo com as especificações, os pisos cerâmicos, cimentados, bem como os revestimentos de azulejos e ainda: aparelhos sanitários, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa. A proteção mínima consistirá na aplicação de uma demão de cera incolor.

Os aparelhos sanitários serão limpos com esponja de aço, sabão e água. Os metais deverão ser limpos com removedor, não se devendo aplicar ácido muriático nos metais e aparelhos sanitários. As ferragens de esquadrias, com acabamento cromado, serão limpas com removedor adequado, polindo-as finalmente com flanela seca.

PRAZO DA OBRA

O prazo para execução da obra será de 07 (sete) meses contados a partir da data de emissão da Ordem de Serviço e/ou assinatura do contrato.

O PRAZO DA OBRA É IMPRORROGÁVEL, salvo os motivos de força maior, independente da vontade da Empreiteira. Os motivos de força maior que possam justificar suspensão da contagem do prazo, somente serão considerados pelo fiscal da PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRANGA DE GOIÁS quando apresentados na ocasião das ocorrências anormais.



MEDIÇÕES E PAGAMENTOS

Os serviços serão medidos com base no Manual de controle de qualidade intitulado como “Planilha de Levantamentos de Eventos - PLE”. A medição será composta por corpo de medição anexando planilhas de volumes e áreas dos serviços realizados, incluindo croquis de localização, para melhor detalhamento, cronograma físico e planilhas de quantitativos dos serviços executados aos documentos da licitação da obra.

A contratada deverá fazer a solicitação para medição dos serviços com antecedência mínima de 48 horas, para que a fiscalização possa efetuar as medições e vistorias necessárias. Na ocasião da medição dos serviços a contratada deverá ter representante legal para acompanhar a medição da fiscalização.

No momento da medição/fiscalização, caso haja algum serviço que esteja em desacordo com os projetos e especificações técnicas, estes não serão medidos, devendo a contratada providenciar imediatamente a sua correção. Somente nas próximas medições estes serviços serão pagos.

A medição será composta por corpo de medição anexando planilhas de volumes e áreas dos serviços realizados, incluindo croquis de localização para melhor detalhamento, relatório fotográfico, planilhas de quantitativos dos serviços executados na obra e ART de execução.

IMPORTANTE

Antes do início das obras, o engenheiro responsável e o mestre de obras da empresa deverão, obrigatoriamente, realizar uma reunião com os projetistas e fiscais da PREFEITURA para esclarecimentos de dúvidas quanto à execução do projeto.

No decorrer da execução dos serviços, a contratada deverá obedecer, com rigor, às especificações e aos projetos, sob pena de ter que demolir e refazer tudo o que estiver em desacordo com os documentos supracitados, sem direitos a qualquer indenização.

Eng. Civil Gilson Silva Queiroz

CREA: 7713D/GO