

MEMORIAL DESCRITIVO – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - CONSTRUÇÃO DE CASA TÉRREA ACESSÍVEL, A. UTIL=47,46M² (25UND)

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHUPINGUAIA

R. GOVERNADOR JORGE TEIXEIRA, Nº 1001, SETOR 10, CHUPINGUAIA-RO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: TIAGO FERNANDO MARTINS

ENG. CIVIL - CREA 11.842 D/GO

ÁREA TOTAL POR UNIDADE = 53,87 M2

ÁREA TOTAL DE PROJETO (25 UND) = 1346,75M2

CUSTO DA OBRA SEM BDI = R\$ 3.873.059,76

BDI ADOTADO = 21,25% - SEM DESONERAÇÃO

CUSTO DA OBRA COM BDI = R\$ 4.696.086,60

CUSTO POR M2 = R\$ 3.486,97/M2

DESCRIÇÃO DA OBRA

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 53,87m² 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. Deverá ser instalado junto ao canteiro de obras o depósito provisório conforme planta de implantação e planilha orçamentária.

FUNDAÇÕES: Serão 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 = 12cm, 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 executado em PVC branco, material leve, resistente à umidade e de fácil manutenção, proporcionando acabamento limpo e durável aos ambientes internos. Sua instalação será feita com perfis de fixação apropriados, garantindo uniformidade, segurança e conformidade com as normas técnicas aplicáveis. Além de contribuir para o conforto térmico e acústico, o forro em PVC permite fácil acesso às instalações superiores, como elétrica e hidráulica, quando necessário.

COBERTURA: A cobertura da edificação será executada com estrutura em madeira tratada com produto imunizante, garantindo proteção contra fungos, cupins e demais agentes biológicos. A estrutura será composta por tesouras, terças, caibros e ripas, devidamente dimensionados conforme projeto, formando cobertura em duas águas com inclinação de 30%, adequada para o escoamento das águas pluviais e compatível com o tipo de telha especificada.

O revestimento da cobertura será em telha cerâmica do tipo capa-canal, assentada com sobreposição adequada e fixação segura. Para garantir maior estabilidade e resistência aos ventos, será realizada a amarração das três primeiras fiadas de telhas nos beirais, que terão avanço mínimo de 60 cm em relação à face externa das paredes, proporcionando proteção adicional às fachadas contra intempéries. Todo o sistema será executado conforme as normas técnicas vigentes, assegurando durabilidade, desempenho térmico e estanqueidade da cobertura.

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 metálicas. 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 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 acrílica 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. Os efluentes serão destinados ao tanque séptico e sumidouro previstos em projeto.

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.

SERVIÇOS FINAIS: Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

PRAZO DE EXECUÇÃO:

O prazo de execução da obra será de **360 (trezentos e sessenta)** dias corridos.

CHUPINGUAIA/RO, 03 de dezembro de 2025.

RESPONSÁVEL TÉCNICO
TIAGO FERNANDO MARTINS
ENG. CIVIL – CREA 11.842 D/GO



Município de Chupinguaia

01.587.887/0001-29
Avenida Valter Luiz Filus
www.chupinguaia.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
-	MEMORIAL DESCRITIVO	19/01/2026
ID: 792329	Processo	Documento
CRC: B991B538		
Processo: 1-145/2026		
Usuário: POLIANA LINS GARCES DA COSTA		
Criação: 19/01/2026 13:29:01	Finalização: 19/01/2026 13:29:02	
MD5: D3230BF35C7082F69B6B41A325306F8F		
SHA256: 6936893DD99C94D04BE630F61150E3D6E7C425C84B82113E4A22547E615FBAE4		
Súmula/Objeto:		
TERMO DE COMPROMISSO Nº 974170/2025/MCIDADES/CAIXA		
INTERESSADOS		
SEMOSP - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	Chupinguaia	RO 19/01/2026 13:29:01
ASSUNTOS		
UNIDADES HABITACIONAIS (CONV. 974170/2025/MCIDADES/CAIXA)		19/01/2026 13:29:01

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.chupinguaia.ro.gov.br informando o ID 792329 e o CRC B991B538.