

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARAL

ENDEREÇO DA OBRA: Rua Santa Bárbara, S/N – Jardim Alto do Minho II (19 unidades) e Rua Projetada F, S/N – Jardim Joselito França Nunes (1 unidade).

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 54,57 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

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 54,57 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, na medida de 3,60 x 1,80m.

As licenças ambientais e junto ao GRAPROHAB são de responsabilidade da contratada e estão previstas no orçamento.

As ligações de água, esgoto e energia elétrica (tanto provisórias quanto definitivas) são de responsabilidade da contratada e estão previstas no orçamento.

FUNDAÇÕES: A fundação será definida pela empresa contratada, através de sondagem no solo de sua responsabilidade e posteriormente deverá ser apresentado projetos, memoriais e laudos ao Setor de Engenharia da Prefeitura. Contendo também a devida impermeabilização de acordo com o modelo de fundação proposto.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será definida pela empresa contratada e deverá ser preferencialmente em concreto armado, utilizando pilares e vigas. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será rebaixada e 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, dimensões 9 x 19 x 19 cm (espessura de 9 cm), e na parede da divisa com alvenaria de dimensões 19 x 19 x 39 cm (espessura 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. Todos os revestimentos deverão ser assentados com argamassa industrializada específica para cada tipo de cerâmica. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa. Constam no anteprojeto 02 casas adaptadas para acessibilidade, onde segundo a ABNT NBR-9050:2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) desníveis de qualquer natureza devem ser evitados e eventuais desníveis no piso de até 5 mm dispensam tratamento especial. Desníveis superiores a 5 mm até 20 mm devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50 %). Nas 02 casas adaptadas além da calçada no perímetro, deverá ser executada calçada de acesso com largura mínima de 1,20 metros, do passeio público até a porta de entrada. As calçadas deverão ter espessura mínima de 7 cm, solo compactado e base de brita graduada nº 2 com espessura de 3 cm.

FORRO: O forro da edificação será em PVC. (Forros em régua de PVC Frisado específico para ambientes residências, incluindo estrutura unidirecional de fixação)

COBERTURA: A cobertura será em estrutura de aço galvanizado (Aço Z275) composta por ripas, caibros, terças, tesouras com 2 águas e telha cerâmica portuguesa com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de $c=60$ cm. Na parede da divisa do lote será instalada chapim (rufo capa) em aço galvanizado e no encontro do telhado com a parede calha quadrada (tipo U) em aço galvanizado para captação da água da chuva. Além de instalação de condutores suficientes para o escoamento.

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. Haverá 2 casas adaptadas, indicadas no anteprojeto, onde deverá ser instalado vaso sanitário para PCD e um kit acessibilidade nos banheiros de cada uma, composto por 01 barra de apoio em “L”, em aço inox, nas medidas 0,70 x 0,70m; 01 barra de apoio reta, em aço inox, nas medidas de 0,60 x 0,60m e 01 barra de apoio reta, em aço inox, nas medidas de 0,70 x 0,70m. O kit também contempla banco articulado em aço inox na medida mínima de 0,45 x 0,45m. As instalações de barras de apoio e banco articulado deverão seguir estritamente a ABNT NBR-9050:2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).

PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica látex standard. Nas portas e batentes de madeira deverá ser feito o lixamento e aplicação de verniz fosco e 2 demãos. Nas esquadrias metálicas deverá ser feito o devido lixamento e aplicação de esmalte sintético.

Observação: As cores deverão ser previamente definidas pela administração pública.

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, sob uma estrutura de madeira composta por terças e tábuas de madeira, não sendo permitido o apoio da caixa direto na laje. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca. Será necessário a instalação de caixa de passagem quando houver alteração no sentido do fluxo do efluente e instalação de Válvula de retenção na saída de

esgoto sanitário para a rede municipal. Deverá ser instalado Vaso sanitário sifonado com caixa acoplada louça branca, Lavatório louça branca suspenso (com sifão flexível, válvula, engate flexível e torneira cromada de mesa), Bancada de mármore sintético 120x60cm com cuba integrada (com válvula tipo americana, torneira metálica longa de parede), Tanque de mármore sintético com coluna 221 ou equivalente (com sifão flexível, válvula, engate e torneira de metal cromada), Chuveiro elétrico comum tipo ducha e kit de acessórios para banheiro 5 peças em metal cromado com fixação. Deverá ser considerado também a instalação do padrão de entrada de água (Padrão SABESP), incluindo a instalação da caixa de proteção do hidrômetro embutida em mureta pré-fabricada de concreto.

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 com suas capacidades devidamente dimensionadas e divididos minimamente entre geral, iluminação, tomadas, tomadas especiais, chuveiro e instalação de IDR (Interruptor Diferencial Residual). O padrão de energia a ser instalado na entrada do terreno será completo com tensão 220V (bifásico) e instalação de DPS (com poste de concreto incluso).

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

Taquaral/SP, 20 de fevereiro de 2026.

Anderson Carlos Mazzeo Mariano

Engenheiro civil

CREA/SP n° 5064043737

ART n° 2620251981133