

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

MEMORIAL DESCRITIVO – FNHIS SUB 50

Vigência: 14/01/2026

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANAS – SP

ENDEREÇO DA OBRA: Avenida Luiz Marton, Bairro São Judas, Canas/SP

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

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 1.416, 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

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

Placas e Adesivos de Obras” da Caixa Econômica Federal, bem como observar disposições locais, e ser instalada em local visível.

FUNDAÇÕES:

Será executado em radier 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 m com dimensões de 12 x 25 cm. Todo o 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 com altura de 12 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, com dimensões de 9 x 19 x 19 cm, assentados com argamassa preparada em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentar espessura máxima de 1,5 cm. Nos vãos de 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.

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

PISO:

Em todos os cômodos será executado o assentamento de piso com revestimento cerâmico. Em todo o perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com largura mínima de 50 cm. É obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo hall e áreas de circulação interna. O revestimento deverá ser 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 deverá 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 executada com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante, composta por ripas, caibros, terças e tesouras, com duas águas e telhas cerâmicas tipo capa-canal, com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de três fiadas de telhas nos 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 do chuveiro. As demais paredes do banheiro, bem como as da cozinha e lavanderia, receberão revestimento cerâmico até a altura de 1,50 m. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico e aplicação manual. As paredes externas, sobre o chapisco, receberão massa única em argamassa traço 1:2:8.

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

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 de projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m. As janelas serão metálicas, preferencialmente com venezianas nos dormitórios. Os vidros utilizados serão transparentes e lisos, com espessura mínima de 4 mm. Todas as portas deverão conter maçanetas do tipo alavanca, instaladas entre 0,90 m e 1,10 m de altura.

PINTURA:

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, receberão aplicação de selador acrílico e, posteriormente, pintura com tinta látex acrílica standard.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

Para atender à demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500 litros para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto no projeto de instalações hidrossanitárias. No ponto do chuveiro deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir pressão mínima de 1,20 m.c.a.

Secretaria de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Agricultura e Serviços Públicos

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

SERVIÇOS FINAIS:

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, com retirada total dos entulhos, ficando em perfeitas condições para recebimento do Habite-se.

Paulo Cesar da Silva Sousa
Secretário de Obras, Habitação, Meio Ambiente,
Agricultura e Serviços Públicos