



Prefeitura de
ESTRELA DO NORTE

Juntos construindo um novo tempo!

GESTÃO 2025/2028

MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA

CASA UNIFAMILIAR - FNHIS SUB 50



Avenida Bernardo Sayão nº 862, Praça Cândido Alves Costa, CEP 76485-000
e-mail: prefeitura@estrela.go.gov.br / prefeitura.estreladonorte@gmail.com

Fone: (62) 3381-6338



IDENTIFICAÇÃO:

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ESTRELA DO NORTE-GO

ENDEREÇO DA OBRA: RUA 05 - SETOR UNIÃO II

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (25 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

DESCRIÇÃO:

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.

QUADRO DE ÁREAS	
ALVENARIA CONVENCIONAL	
AMBIENTE	ÁREAS
Varanda	3,56m ²
Sala de Estar / Cozinha	19,10m ²
Lavanderia	3,56m ²
Dormitório 1	8,40m ²
Dormitório 2	8,40m ²
Banheiro	4,44m ²
TOTAL ÁREA ÚTIL:	47,46m²
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA: 53,86m²	

O presente Memorial Descritivo tratará, somente, dos itens referentes ao Projeto de Arquitetura.

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 será conforme o Padrão do Governo Federal: 2,00x1,00m – em chapa metálica 26 galvanizada, plotada com dados da obra e colocada em vigotas de madeira de lei.



FUNDAÇÕES:

A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas, conforme projeto estrutural. Será executada uma viga de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto 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 2,85 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 29 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 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

PISO:

Será executado lastro de concreto magro com espessura de 5 cm (0,05 m) em toda a área do piso da edificação, incluindo vãos de portas e janelas. Sobre o lastro, será aplicado o contrapiso regularizado com argamassa de cimento e areia, com espessura média de 3 cm (0,03 m), totalizando 8 cm de base para o piso. Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico com dimensões mínimas de 35 x 35 cm.

A calçada de proteção ao redor da unidade habitacional será executada em concreto simples com as seguintes características:



- Espessura: 7 cm (0,07 m);
- Tipo de concreto: Concreto dosado em central ou usinado;
- Resistência característica (fck): 20 MPa aos 28 dias;
- Acabamento: Desempenado com leve caimento em direção ao exterior da edificação, para escoamento de águas pluviais;

FORRO:

O forro da edificação será em PVC branco.

COBERTURA:

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante compostas por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica de encaixe, do tipo romana, com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

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 1,5 m 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, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura.

ESQUADRIAS:

As portas externas (porta de entrada e porta de saída) serão do tipo metálicas em alumínio extrudado, de abrir, com perfis estruturais conforme especificações do projeto e dimensões padronizadas para acessibilidade quando aplicável. Receberão contramarco metálico devidamente fixado na alvenaria, assegurando o prumo e o nivelamento, e guarnições em alumínio para acabamento. A fixação será realizada com parafusos galvanizados e chumbadores químicos ou metálicos, conforme detalhamento executivo.



As portas internas (dormitórios e banheiro) serão do tipo em madeira, podendo ser portas semi-ocas (conforme projeto), com batentes de madeira, guarnições em madeira para acabamento, fechos e dobradiças metálicas reforçadas. Todos os conjuntos deverão atender às dimensões indicadas em projeto e às condições de durabilidade e estabilidade exigidas para uso residencial. Os batentes deverão ser instalados com espuma de poliuretano ou cunhas e, posteriormente, fixados e selados conforme recomendações técnicas.

As janelas serão metálicas em alumínio branco, de correr, maxim-ar ou venezianas (conforme o item previsto no orçamento executivo), montadas com vidros transparentes lisos de 4 mm no mínimo. Todas as janelas serão fornecidas com contramarco metálicos, instalados previamente à execução do revestimento externo e interno, garantindo perfeito alinhamento e funcionalidade. As esquadrias receberão vedação com silicone neutro, borrachas EPDM e escovas de vedação nos modelos aplicáveis.

Todas as esquadrias metálicas serão confeccionadas com perfis de alumínio com espessura mínima de 1,20 mm (calibre 18), revestidas com pintura anticorrosiva de base e acabamento eletrostático quando especificado. A instalação seguirá rigorosamente o projeto executivo, utilizando chumbadores adequados, nivelamento por cunhas, calafetação com selante elástico e posterior colocação das guarnições conforme finalização dos revestimentos.

PINTURA:

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado, as cores internas serão todas branco neve e na parte externa serão definidas pela fiscalização.

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 hidráulicas. Sistema de Tratamento Individual de Esgoto Sanitário – Fossa Séptica e Sumidouro:



O sistema de esgotamento sanitário adotado para as 25 unidades habitacionais será do tipo individual, composto por Tanque Séptico (fossa séptica) seguido de Sumidouro, conforme as normas da ABNT NBR 7229/1993 (Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos) e ABNT NBR 13969/1997 (Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos).

1. Tanque Séptico (Fossa Séptica)

Cada unidade habitacional será dotada de um tanque séptico individual, com a função de promover o tratamento primário dos esgotos sanitários, por meio de processos físicos e biológicos.

- Modelo: Tanque séptico circular, em concreto pré-moldado, conforme projeto padrão.
- Dimensões internas:
 - Diâmetro interno: 1,20 metros
 - Altura interna útil: 2,50 metros (5 anéis de 0,50 m cada)
- Estrutura: Composta por anéis pré-moldados em concreto armado, com altura de 0,50 m cada, sem fundo, assentados com juntas tratadas com argamassa de cimento e areia (traço 1:3), incorporando aditivo impermeabilizante, garantindo a estanqueidade entre os anéis.
- Impermeabilização/vedação: As paredes internas do tanque séptico e as juntas receberão revestimento impermeabilizante com argamassa polimérica bicomponente ou solução equivalente, aplicado em duas demãos, conforme instruções do fabricante, com o objetivo de evitar infiltrações e proteger o lençol freático.
- Tampa superior: Em concreto armado, com abertura de inspeção para limpeza e manutenção, além de tubulação de ventilação em PVC rígido Ø 75 mm.
- Instalação: A unidade será enterrada em cota adequada, com fundo regularizado e nivelado, assentada sobre lastro de concreto magro com espessura mínima de 5 cm, garantindo estabilidade e nivelamento.
- Ventilação: Será garantida por meio de tubo de ventilação com terminal tipo "T", posicionado a uma altura mínima de 20 cm acima do telhado mais próximo, para facilitar a dispersão dos gases.



2. Sumidouro

O efluente clarificado proveniente do tanque séptico será conduzido, por gravidade, ao sumidouro, que tem como função a disposição final dos líquidos por infiltração no solo.

- Modelo: Sumidouro circular em concreto pré-moldado, sem fundo, com aberturas laterais (juntas secas) para infiltração.
- Dimensões internas:
 - Diâmetro interno: 1,88 metros
 - Altura interna útil: 2,00 metros
- Estrutura: Anéis pré-moldados de concreto assentados sobre base escavada em solo natural, com cobertura superior de concreto armado.
- Permeabilidade do solo: A instalação será feita em áreas com solo de boa capacidade de infiltração. Em caso de solos com baixa permeabilidade, serão adotadas soluções técnicas alternativas conforme exigido pelas normas.

3. Considerações Gerais

- O conjunto tanque séptico + sumidouro será dimensionado para garantir o adequado tratamento e disposição dos esgotos sanitários domésticos de cada unidade habitacional, preservando a saúde pública e o meio ambiente.
- Os serviços serão executados por mão de obra qualificada, seguindo rigorosamente as normas técnicas e de segurança, bem como as especificações de projeto.
- A localização das unidades será definida no projeto executivo, respeitando o zoneamento do lote e as faixas sanitárias estabelecidas.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

Conforme o Projeto Elétrico, serão utilizados os seguintes materiais:

Condutores:

- Iluminação: Cabo de cobre unifilar 1,5 mm², com isolamento em PVC 70°C (cor padrão conforme norma);
- Tomadas de uso geral: Cabo de cobre unifilar 2,5 mm², com isolamento em PVC 70°C;



- Tomadas de cozinha e lavanderia: Cabo de cobre unifilar 2,5 mm², com isolamento em PVC 70°C;
- Chuveiro elétrico: Cabo de cobre unifilar 4,0 mm², com isolamento em PVC 70°C;
- Fios de proteção (terra): Mesmo bitola dos condutores ativos, conforme norma NBR 5410.

Eletrodutos:

- Eletrodutos de PVC rígido, antichama, conforme NBR 15465;
- Diâmetro mínimo:
 - 3/4" (19 mm) para circuitos de iluminação e tomadas simples;
 - 1" (25 mm) para circuitos de maior carga, como chuveiro elétrico e ramais.

Todos os eletrodutos serão embutidos em alvenaria ou laje, com caixas de passagem e condutores nos pontos indicados no projeto. Os circuitos estão devidamente discriminados no Quadro de Cargas (QD1 e QM1), com disjuntores e proteção adequada conforme demanda.

OBSERVAÇÕES GERAIS:

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o termo de habite-se.

Para atender às diretrizes de acessibilidade estabelecidas pela ABNT NBR 9050/2020, uma das 25 unidades habitacionais será adaptada com barra de apoio e banco articulado no box do banheiro, de forma a garantir condições mínimas de uso por pessoas com mobilidade reduzida.

A unidade a ser adaptada será definida pelo fiscal da obra, conforme critério de acessibilidade e atendimento às diretrizes sociais do programa habitacional.

Na Unidade Habitacional escolhida será instalada uma barra de apoio junto ao vaso sanitário e no interior do box do banheiro da unidade escolhida:

1. Barra de Apoio:

- Material: Aço inoxidável ou alumínio com acabamento anticorrosivo (pintura epóxi ou anodizado);
- Diâmetro: 32 mm;
- Comprimento: 80 cm (horizontal) ou conforme dimensões do espaço;
- Altura do piso: Instalada entre 75 cm e 85 cm, conforme recomendação normativa;

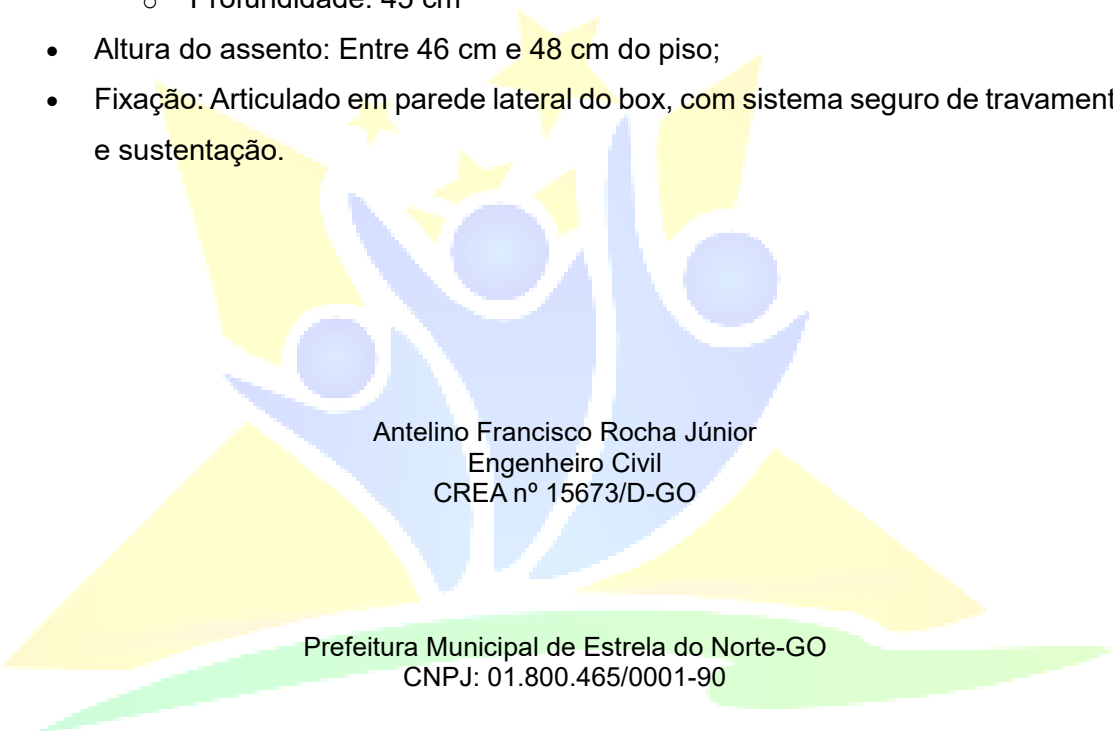


- Fixação: Em parede resistente, com buchas metálicas e parafusos adequados à carga.

2. Banco Articulado no Box:

Será instalado no box da mesma unidade habitacional um banco articulado rebatível, conforme segue:

- Material: Estrutura metálica (aço inox ou alumínio), com assento em material resistente à umidade (MDF naval, polipropileno ou similar);
- Dimensões mínimas:
 - Largura: 40 cm
 - Profundidade: 45 cm
- Altura do assento: Entre 46 cm e 48 cm do piso;
- Fixação: Articulado em parede lateral do box, com sistema seguro de travamento e sustentação.



Antelino Francisco Rocha Júnior
Engenheiro Civil
CREA nº 15673/D-GO

Prefeitura Municipal de Estrela do Norte-GO
CNPJ: 01.800.465/0001-90