



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel n° 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ N°. 08.349.086/0001-74

---

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL COM 150 UNIDADES  
HABITACIONAIS – FELIPE GUERRA/RN



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

## Sumário

<b>1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....</b>	<b>4</b>
<b>2 CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE HABITACIONAL .....</b>	<b>4</b>
2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS.....	4
2.2 ESTRUTURAS DE CONCRETO.....	5
2.2.1 Armação dos elementos estruturais.....	5
2.2.2 Lançamento do concreto .....	6
2.3 VEDAÇÕES.....	7
2.3.1 Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19cm (espessura 9cm).....	7
2.3.2 Vergas e contravergas pré-moldadas .....	8
2.4 PISOS.....	8
2.4.1 Piso interno (Radier) .....	8
2.4.2 Piso externo (calçada de concreto).....	8
2.5 REVESTIMENTOS DE PAREDES .....	9
2.5.1 Chapisco aplicado em alvenaria .....	9
2.5.2 Massa única, para recebimento de pintura, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico com betoneira 400l. ....	9
2.5.3 Revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada padrão popular (Paredes do banheiro e parede da área de serviço).....	9
2.6 REVESTIMENTOS DE PISOS .....	10
2.6.1 Revestimento cerâmico para piso com placas tipo esmaltada padrão popular (Piso do banheiro).....	10
2.7 COBERTURA.....	11
2.7.1 Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados de até 2 águas para telha cerâmica capa-canal, incluso transporte vertical. ....	11
2.7.2 Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo colonial, com até 2 águas, incluso transporte vertical. ....	12
2.7.3 Cumeeira para telha cerâmica emboçada com argamassa traço 1:2:9 (cimento, cal e areia) para telhados com até 2 águas, incluso transporte vertical. ....	14
2.8 ESQUADRIAS.....	14
2.8.1 Portas e Janelas.....	14
2.9 PINTURA.....	15



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel n° 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ N°. 08.349.086/0001-74

---

2.8.1 Aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica em paredes, duas demãos.....	15
2.10 LOUÇAS E EQUIPAMENTOS.....	15
2.12 SISTEMA DE ESGOTO.....	15
2.13 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	16



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

## 1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Esse documento tem por objetivo apresentar informações referentes a aprovação do projeto do Conjunto Habitacional de interesse social com 150 unidades habitacionais.

O empreendimento será construído na cidade de Felipe Guerra. O conjunto habitacional terá em sua etapa atual 150 unidades habitacionais.

## 2 CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE HABITACIONAL

### 2.2 Características gerais

A unidade habitacional terá uma área de 42,00m<sup>2</sup>. A residência será composta por uma sala, uma cozinha, dois quartos, um banheiro e uma área de serviço, abaixo temos uma figura que mostra o layout da UH.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA

GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74



Figura 1 - Layout da Unidade Habitacional padrão do empreendimento.

## 2.2 Estruturas de concreto

### 2.2.1 Armação dos elementos estruturais

Com as barras já cortadas e dobradas, executar a montagem da armadura, fixando as diversas partes com arame recozido, respeitando o projeto estrutural;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

Dispor os espaçadores plásticos com afastamento de no máximo 50cm e amarrá-los à armadura de forma a garantir o cobrimento mínimo indicado em projeto;

Após a execução do lastro, posicionar a armadura na fôrma ou cava e fixá-la de modo que não apresente risco de deslocamento durante a concretagem.2.3 Pavimentação

#### 2.2.2 Lançamento do concreto

Antes do lançamento do concreto, assegurar-se que as armaduras atendem a todas as disposições do projeto estrutural e que todos os embutidos foram adequadamente instalados nas fôrmas (gabaritos para introdução de furos nas vigas e lajes, eletrodutos, caixas de elétrica e outros);

Assegurar-se da correta montagem das fôrmas (geometria dos elementos, nivelamento, estanqueidade etc) e do cimbramento, e verificar a condição de estanqueidade das fôrmas, de maneira a evitar a fuga de pasta de cimento;

Verificar se a resistência característica e/ou o traço declarado corresponde ao pedido de compra, se o concreto está com a trabalhabilidade especificada e se não foi ultrapassado o tempo de início de pega do concreto (tempo decorrido desde a saída da usina até a chegada na obra) – verificações com base na Nota Fiscal / documento de entrega;

Após a verificação da trabalhabilidade (abatimento / “slump”) e moldagem de corpos de prova para controle da resistência à compressão do concreto, lançar o material com a utilização de bomba e adensá-lo com uso de vibrador de imersão, de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

forma a que toda a armadura e os componentes embutidos sejam adequadamente envolvidos na massa de concreto;

Adensar o concreto de forma homogênea, conforme NBR 14931:2004, a fim de não se formarem ninhos, evitando-se vibrações em excesso que venham a causar exsudação da pasta / segregação do material;

### 2.3 Vedações

#### 2.3.1 Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19cm (espessura 9cm)

Posicionar os dispositivos de amarração da alvenaria de acordo com as especificações do projeto e fixá-los com uso de resina epóxi;

Demarcar a alvenaria –materialização dos eixos de referência, demarcação das faces das paredes a partir dos eixos ortogonais, posicionamento dos escantilhões para demarcação vertical das fiadas, execução da primeira fiada;

Elevação da alvenaria –assentamento dos blocos com a utilização de argamassa aplicada com palheta ou bisnaga, formando-se dois cordões contínuos;

Execução de vergas e contravergas concomitante com a elevação da alvenaria.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

### 2.3.2 Vergas e contravergas pré-moldadas

Aplicar desmoldante na área de fôrma que ficará em contato com o concreto. Posicionar os vergalhões de aço com espaçadores, de forma a garantir cobertura mínimo. Concretar as peças e realizar a cura das peças. Após adquirir resistência necessária para desforma e utilização, assentar no vão junto com o restante da alvenaria de vedação.

### 2.4 Pisos

#### 2.4.1 Piso interno (Radier)

Sobre a camada granular devidamente nivelada e regularizada, montam-se as fôrmas que servem para conter e dar forma ao concreto a ser lançado, coloca-se lona plástica e, sobre ela, são colocadas as telas de armadura. Finalizada a etapa anterior é feito o lançamento, espalhamento, sarrafeamento e desempeno do concreto. Para aumentar a rugosidade do pavimento, fazer uma textura superficial por meio de vassouras, aplicadas transversalmente ao eixo da pista com o concreto ainda fresco. Por último, são feitas as juntas de dilatação.

#### 2.4.2 Piso externo (calçada de concreto)

Sobre a camada granular devidamente nivelada e regularizada, montam-se as fôrmas que servem para conter e dar forma ao concreto a ser lançado. Finalizada a etapa anterior é feito o lançamento, espalhamento, sarrafeamento e desempeno do concreto. Para aumentar a rugosidade do pavimento, fazer uma textura superficial por



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

meio de vassouras, aplicadas transversalmente ao eixo da pista com o concreto ainda fresco. Por último, são feitas as juntas de dilatação.

## 2.5 Revestimentos de paredes

### 2.5.1 Chapisco aplicado em alvenaria.

Umedecer a base para evitar ressecamento da argamassa; com a argamassa preparada conforme especificado pelo projetista, aplicar com colher de pedreiro vigorosamente, formando uma camada uniforme de espessura de 3 a 5mm.

2.5.2 Massa única, para recebimento de pintura, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico com betoneira 400l.

Executar o taliscamento da base e Execução das mestras. Lançamento da argamassa com colher de pedreiro. Compressão da camada com o dorso da colher de pedreiro. Sarrafeamento da camada com a régua metálica, seguindo as mestras executadas, retirando-se o excesso. Acabamento superficial: desempenamento com desempenadeira de madeira e posteriormente com desempenadeira com espuma com movimentos circulares.

2.5.3 Revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada padrão popular (Paredes do banheiro e parede da área de serviço).

Aplicar e estender a argamassa de assentamento, sobre uma base totalmente limpa, seca e curada, com o lado liso da desempenadeira formando uma camada



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

uniforme de 3 mm a 4 mm sobre área tal que facilite a colocação das placas cerâmicas e que seja possível respeitar o tempo de abertura, de acordo com as condições atmosféricas e o tipo de argamassa utilizada. Aplicar o lado denteado da desempenadeira sobre a camada de argamassa formando sulcos.

Assentar cada peça cerâmica, comprimindo manualmente ou aplicando pequenos impactos com martelo de borracha. A espessura de juntas especificada para o tipo de cerâmica deverá ser observada podendo ser obtida empregando-se espaçadores previamente gabaritados. Após no mínimo 72 horas da aplicação das placas, aplicar a argamassa para rejuntamento com auxílio de uma desempenadeira de EVA ou borracha em movimentos contínuos de vai e vem. Limpar a área com pano umedecido.

## 2.6 Revestimentos de pisos

### 2.6.1 Revestimento cerâmico para piso com placas tipo esmaltada padrão popular (Piso do banheiro).

Aplicar e estender a argamassa de assentamento, sobre a base totalmente limpa, seca e curada, com o lado liso da desempenadeira formando uma camada uniforme de 3mm a 4mm sobre área tal que facilite a colocação das placas cerâmicas e que seja possível respeitar o tempo de abertura, de acordo com as condições atmosféricas e o tipo de argamassa utilizada. Aplicar o lado denteado da desempenadeira sobre a camada de argamassa formando sulcos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel n° 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ N°. 08.349.086/0001-74

---

Assentar cada peça cerâmica, comprimindo manualmente ou aplicando pequenos impactos com martelo de borracha. A espessura de juntas especificada para o tipo de cerâmica deverá ser observada podendo ser obtida empregando-se espaçadores previamente gabaritados. Após no mínimo 72 horas da aplicação das placas, aplicar a argamassa para rejuntamento com auxílio de uma desempenadeira de EVA ou borracha em movimentos contínuos de vai e vem. Limpar a área com pano umedecido.

Nosso projeto de sistema de esgotamento está em fase de licenciamento. Todas as unidades habitacionais do nosso conjunto serão contempladas pela primeira etapa do projeto de sistema de esgotamento sanitário da cidade.

## 2.7 Cobertura

2.7.1 Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados de até 2 águas para telha cerâmica capa-canal, incluso transporte vertical.

Verificar o posicionamento da estrutura de apoio e do comprimento das peças de acordo com o projeto. Posicionar as terças conforme previsto no projeto, conferindo distância entre tesouras, pontaletes ou outros apoios, declividade da cobertura, extensão do pano, distanciamento, esquadro e paralelismo entre as terças.

Fixar as terças na estrutura de apoio, cravando os pregos 22 X 48 aproximadamente a 45° em relação à face lateral da terça, de forma que penetrem cerca de 3 a 4 cm na peça de apoio. Posicionar os caibros conforme previsto no projeto, conferindo distância entre terças ou outros apoios, declividade da cobertura, extensão do pano, distanciamento, esquadro e paralelismo entre os caibros. Fixar os



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

caibros na estrutura de apoio, cravando os pregos 19 x 36 aproximadamente a 45° em relação à face lateral do caibro, de forma que penetrem cerca de 3 a 4 cm na terça.

Marcar a posição das ripas conforme previsto no projeto, conferindo distância entre caibros, extensão do pano, galga estipulada de acordo com a telha a ser empregada, esquadro e paralelismo entre as ripas;

Pregar as ripas nos caibros, utilizando pregos 15x15 com cabeça. Rebater as cabeças de todos os pregos, de forma a não causar ferimentos nos montadores do telhado ou em futuras operações de manutenção.

2.7.2 Telhamento com telha cerâmica capa-canal, tipo colonial, com até 2 águas, incluso transporte vertical.

Na execução dos serviços os trabalhadores deverão estar munidos dos EPIs necessários, sendo que os cintos de segurança trava-quedas deverão estar acoplados, através de cordas, a caibros, terças ou ganchos vinculados à estrutura (nunca a ripas, que poderão romper-se ou despregar-se com relativa facilidade);

Em cada pilha de telhas disposta sobre o madeiramento não devem ser acumuladas mais do que sete ou oito telhas; os montadores deverão caminhar sobre tábuas apoiadas em caibros ou terças, sendo as tábuas providas de dispositivos que impeçam seu escorregamento;

Antes do início dos serviços de telhamento devem ser conferidas as disposições de tesouras, meia-tesouras, pontaletes de apoio, terças, caibros, elementos de contraventamento e outros. Deve ainda ser verificado o distanciamento entre ripas (galga), de forma a se atender à projeção mínima especificada para os



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel n° 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ N°. 08.349.086/0001-74

---

beirais e que o afastamento entre topos de telhas na linha de cumeeira não supere 5 ou 6cm;

A colocação deve ser feita por fiadas, iniciando pelo beiral até a cumeeira, e simultaneamente em águas opostas; a largura do beiral deve ser ajustada para que se atenda ao distanciamento máximo entre as extremidades das telhas na linha de cumeeira; para se manter a declividade especificada para o telhado, as telhas nas linhas dos beirais devem ser apoiadas sobre ripas duplas, ou ripões com altura equivalente à espessura de duas ripas;

No caso de beirais sem a proteção de forros, as primeiras fiadas devem ser amarradas às ripas com arame recozido galvanizado;

Na colocação das telhas, manter direções ortogonal e paralela às linhas limites do edifício, observando o correto distanciamento entre os canais, o perfeito encaixe dos canais nas ripas e o perfeito encaixe das capas nos canais;

Telhas e peças complementares com fissuras, empenamentos e outros defeitos acima dos tolerados pela respectiva normalização devem ser expurgadas;

Nas posições de águas furtadas (rincões), espigões e eventualmente cumeeiras as telhas devem ser adequadamente recortadas (utilização de disco diamantado ou dispositivos equivalentes), de forma que o afastamento entre as peças não supere 5 ou 6cm.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel n° 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ N°. 08.349.086/0001-74

---

2.7.3 Cumeeira para telha cerâmica emboçada com argamassa traço 1:2:9 (cimento, cal e areia) para telhados com até 2 águas, incluso transporte vertical.

Na execução dos serviços os trabalhadores deverão estar munidos dos EPI's necessários, sendo que os cintos de segurança trava-quedas deverão estar acoplados, através de cordas, a caibros, terças ou ganchos vinculados à estrutura (nunca a ripas, que poderão romper-se ou despregar-se com relativa facilidade). As peças cumeeira deve ser montadas no sentido contrário aos ventos dominantes no local da obra, ou seja, peças a barlavento recobrem peças a sotavento. Dispor as peças da cumeeira, espigão e eventual empena de forma que o recobrimento entre a peça cumeeira e as telhas adjacentes seja de no mínimo 50mm; o recobrimento longitudinal entre as peças sucessivas deve ser de no mínimo 70mm. Emboçar as peças cumeeira com argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia após limpeza e ligeiro umedecimento das peças cumeeira e telhas adjacentes (aspersão de água com broxa), sendo que a argamassa deverá resultar totalmente recoberta pelas peças cumeeira.

## 2.8 Esquadrias

### 2.8.1 Portas e Janelas.

Todas as esquadrias serão de ferro com pintura esmalte acetinado branco sobre pintura anticorrosiva. A janela do banheiro será de alumínio e vidro.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

## 2.9 Pintura

### 2.8.1 Aplicação manual de pintura com tinta látex acrílica em paredes, duas demãos.

Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação. Diluir a tinta em água potável, conforme fabricante. Aplicar duas demãos de tinta com rolo ou trincha. Respeitar o intervalo de tempo entre as duas aplicações.

## 2.10 Louças e equipamentos

As louças deverão seguir fielmente todas as especificações contidas no detalhamento de composições da planilha orçamentária.

A cozinha contará com uma bancada de granito que servirá como divisória da sala.

## 2.12 Sistema de esgoto

A execução das instalações de esgoto deverá seguir o projeto hidrossanitário – instalações de esgoto, pois todo dimensionamento encontrasse expresso de forma gráfica no respectivo projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIPE GUERRA  
GABINETE DO PREFEITO

Rua João Batista Gurgel nº 97, Centro - CEP: 59.795-000 - CNPJ Nº. 08.349.086/0001-74

---

## 2.13 Instalações elétricas

No projeto elétrico foram definidos os circuitos de geral de iluminação e de tomadas de uso geral, cada unidade habitacional se enquadra em alimentação de baixa tensão monofásica. Os alimentadores e quantidade de tomadas foram dimensionados conforme NBR 5410. Os materiais utilizados na execução das instalações elétricas deverão ser de qualidade para garantir a durabilidade das instalações. Todos os circuitos de tomada de uso geral contarão com um dispositivo diferencial residual de alta sensibilidade para garantir segurança aos habitantes da edificação.

Felipe Guerra/RN – 12 de março de 2026

Hans vagner Martins costa  
Engenheiro Civil  
CREA 2113400154