

PROJETO:

Construção de Casas Populares – Conjunto Habitacional Antonio Tio

CONTEÚDO:

MEMORIAL DESCRITIVO ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NAZÁRIO/GO

ENDEREÇO DA OBRA: CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO TIO

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (23 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 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.

A terraplanagem dos lotes será de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

FUNDAÇÕES: Compactação mecânica de solo para execução de radier. A fundação é radier em concreto de resistência característica de 30 MPa, aço do tipo CA-50 e espessura de 16 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa polimérica / membrana acrílica, com 3 demãos em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 12 x 30 cm e as vigas do nível 2,65 com dimensões 12 x 30 cm. Todo concreto da superestrutura será de 30 Mpa. Armação de pilar ou viga de estrutura convencional de concreto armado utilizando aço ca-60 de 5,0 mm em montagem. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa, conforme indicado no projeto estrutural. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito de 2,52 m (já que o mínimo na portaria é de 2,40 m nesta área), com laje pré-moldada unidirecional, biapoiada, para piso, enchimento em cerâmica e vigota convencional.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico furados na horizontal de dimensões 11,5 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 30 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas. Vergas e contravergas serão moldadas in loco em concreto com espessura de 10 cm.

PISO: Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico com placas tipo esmaltadas de dimensões de 45 x 45 cm. Será feito piso e rodapé de 7 cm 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. Em todo perímetro da unidade habitacional será executada uma calçada com 50 cm de largura. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

FORRO: O forro da edificação será em régua de PVC, frisado, com estrutura unidirecional de fixação. Já no banheiro terá laje.

COBERTURA: A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante para madeira, composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%, com cumeeira para telha cerâmica emboçada com argamassa traço 1:2:9 (cimento, cal e areia) para telhados com até 2 águas. Será realizada a fabricação e instalação de tesoura inteira em madeira não aparelhada, vão de 6 m, para telha cerâmica ou de concreto, com içamento incluso. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm.

REVESTIMENTO: As paredes externas da edificação receberão chapisco, emboço e reboco. Em todas as paredes será aplicado no chapisco, nas alvenarias e estruturas de concreto internas e externas, com colher de pedreiro, argamassa traço 1:3 com preparo em betoneira 400l. Já no teto e banheiro o chapisco será com rolo para textura acrílica, argamassa traço 1:4 e emulsão polimérica (adesivo) com preparo em betoneira 400l. Nas paredes onde possui o revestimento cerâmico será realizado o emboço, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico, aplicado manualmente, e = 10mm, com taliscas. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico com placas tipo esmaltadas de dimensões de 20 x 20 cm, 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 1,80m de

altura. Nas áreas onde terá a pintura, é feito o reboco/massa única, onde será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente.

ESQUADRIAS E FERRAGENS: As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão de alumínio com veneziana. As portas internas da edificação serão de madeira para pintura, semi-oca, padrão popular, 80x210cm, espessura de 3,5cm. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m e soleira em mármore com largura 15 cm e espessura 2,0 cm. As janelas serão metálicas de correr com 2 folhas para vidros (vidros inclusos), batente/ requadro 6 a 14 cm, acabamento com acetato ou brilhante, fixação com parafuso, sem guarnição/ alizar, dimensões 100x120 cm, vedação com silicone, exclusive contramarco. Já nos dormitórios, as janelas serão de alumínio de correr com 3 folhas (2 venezianas e 1 folha para vidro), batente/ requadro 6 a 14 cm, sem acabamento, fixação com parafuso, sem guarnição/ alizar, dimensões 100x120 cm, vedação com silicone, com peitoril linear em granito ou mármore com largura de 17,5cm, assentado com argamassa 1:6 com aditivo adicionando canaleta de escoamento como mostra no detalhamento 4 da prancha 01 do projeto arquitetônico. A janela do banheiro será de alumínio tipo maxim-ar, batente/ requadro 3 a 14 cm, vidro incluso, fixação com parafuso, sem guarnição/ alizar, dimensões 60x80 (a x l) cm, sem acabamento, vedação com silicone, exclusive contramarco. 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.

OBS: Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calefação das janelas.

PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado uma demão de fundo de selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard com duas demãos. Para a pintura das portas de madeira, será feito o lixamento para a aplicação do fundo, com a pintura de fundo nivelador acrílico branco e acabamento com tinta pigmentada esmalte sintético acetinado, com 2 demãos. A pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absortância solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absortância solar abaixo de 0,4. As cores escuras são admitidas nos detalhes. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245.

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. Todas as torneiras e acabamentos de registro deverão possuir

acionamento por alavanca ou cruzeta, em conformidade com a ABNT NBR 10281/2015. As instalações hidráulicas deverão permanecer embutidas, não sendo permitida sua exposição. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto). O esgoto será lançado num Tanque Séptico, executado em alvenaria de bloco de concreto, nas dimensões de 1,00m x 2,00m x 1,40m, e posteriormente lançado num sumidouro, conforme projeto Hidrossanitário.

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.

Nazário/GO, 15 de outubro de 2025.

Arivaldo Oliveira Júnior
Engenheiro Civil
CREA SP 5.061.062.206/D