

# **MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

UNIDADE HABITACIONAL PADRÃO ESPELHADA –PUXINANÃ - PB



## 1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este memorial tem como objetivo complementar e esclarecer as informações apresentadas no Projeto Arquitetônico e nas planilhas quantitativas. Em caso de dúvidas relacionadas aos desenhos ou às definições de acabamento, o autor do projeto deverá fornecer especificações detalhadas para garantir a correta execução dos serviços.

A premissa básica do projeto é promover inclusão e acolhimento, oferecendo conforto e estrutura adequada às famílias de baixa renda, por meio da construção de habitações de interesse social.

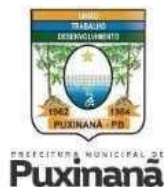
A obra integra o Programa Parceiro da Habitação (FNHIS Sub 50), contempla a construção de unidades habitacionais padrão espelhadas no município de Puxinanã Estado da Paraíba, tendo como Concedente o Governo federal e Conveniente a Prefeitura de Puxinanã - PB. O escopo inclui também a execução dos projetos complementares.

O empreendimento prevê a entrega de um loteamento com 25 casas térreas, das quais 2 unidades (5%) serão adaptadas para acessibilidade, atendendo às diretrizes da NBR 9050. Essas unidades contarão com rampas de acesso, portas e banheiros acessíveis, garantindo maior inclusão e beneficiando o maior número possível de famílias de Puxinanã.

A área edificada de cada unidade é composta da seguinte forma:

### QUADRO DE ÁREAS GERAIS

ÍNDICES	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área total do terreno	200,00
Área útil a construir	47,46
Área a construir	53,86



De acordo com o programa de necessidades, a tipologia da unidade habitacional é composta por: 01 varanda, 01 sala de estar integrada com cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 área de serviço.

O empreendimento está situado na Rua Projetada, Centro, no município de Puxinanã/PB. A região já conta com um bairro vizinho e, em breve, contará também com uma escola estadual em construção.

#### **Inclusões no Convênio**

- Construção das unidades habitacionais;
- Execução das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Urbanização mínima: calçadas, drenagem e acessibilidade.

#### **Responsabilidades**

- **Concedente:** Repasse de recursos financeiros, acompanhamento e fiscalização da obra;
- **Conveniente:** Disponibilização de terreno regularizado, aprovação dos



projetos, garantia da infraestrutura externa (vias, redes públicas, iluminação);

- **Contratada (Construtora):** Execução da obra conforme projetos, memorial e normas técnicas da ABNT, observando NBR 9050 (acessibilidade) e normas de segurança NR-18.

As instalações Elétricas, Hidrossanitários, serão executadas conforme os respectivos projetos. É necessário ainda informar que para a realização de todos os procedimentos, deverão ser asseguradas as medidas adequadas para a proteção contra danos aos operários e observadas às prescrições da:

- NR 18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção;
- Códigos, Leis e Normas Municipais, Estaduais e Federais;
- NBR 9050/2004 – Acessibilidade de pessoas com deficiência a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos;
- NBR 9077/93 – Saídas de emergência em edifícios;
- Normas do Ministério do Trabalho;
- Normas da Secretaria de Saúde (Engenharia Sanitária);
- NBR 5410/2004 – Instalações Elétricas em Baixa Tensão (versão corrigida de 2008);
- Norma 224-3115-01/02 da TELEBRÁS – Tubulações Telefônicas em Edifícios;
- Valores estabelecidos nas Normas e Práticas TELEBRÁS;
- NR 23 – Proteção contra incêndios;
- NRB 9441 – Execução de Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio;
- Normas gerais referentes aos Materiais e Equipamentos especificados;
- Normas do Corpo de Bombeiros da localidade do empreendimento;
- Normas das concessionárias de serviços públicos (de suprimento de eletricidade, telecomunicações e água e de esgotamento sanitário e coleta de lixo).

E ainda, para o perfeito entendimento e execução dos serviços, a empresa contratada deverá respeitar os Projetos Executivos de Arquitetura e os Projetos



Complementares, seguindo os parâmetros técnicos fornecidos pelos responsáveis técnicos.

## **2. DISPOSIÇÕES GERAIS**

2.1. **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 m<sup>2</sup> 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.

2.2. **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.

2.3. **FUNDAÇÕES:** sapatas isoladas com viga baldrame 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.

2.4. **SUPERESTRUTURA:** A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 com dimensões 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. 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.



2.5. ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 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. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

2.6. FORRO: O forro da edificação será em PVC.

2.7. COBERTURA: A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm.

2.8. 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.



2.9. 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.

2.10. PINTURA: As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard. 2.11

2.11. 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 hidrossanitárias. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto). No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

2.12. 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.

2.13. **De acordo com o Estatuto do Idoso Lei 10.741/2003 e a Lei 13.146/2015 de pessoa com deficiência é necessário a Reserva de 3% das Unidades Habitacionais adaptável para Idoso e Deficiente. Portanto, 2 Unidades Habitacionais serão adaptadas para Idoso e Deficiente.**

2.14. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA Será implantada uma estrutura administrativa temporária no canteiro de obras, destinada ao apoio técnico, gerencial e operacional. Esta área terá como função centralizar as atividades de controle, supervisão e coordenação, garantindo eficiência no andamento da construção. A administração contará com: • Engenheiro Civil Júnior: responsável pela fiscalização técnica, acompanhamento da execução, cumprimento das normas de segurança e qualidade. • Encarregado Geral de Obras: responsável pela coordenação direta das equipes, orientação de serviços e gestão da mão de obra.



2.15. **INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS E BARRACÃO DE OBRA** Serão executados as instalações provisórias e o barracão de obra para dar apoio e almoxarife da obra.

**2.10 PLACA DE OBRA** A placa de obra é um tipo de placa utilizada para identificar obras financiadas pelo Governo Federal através do FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social). A placa deve seguir um manual de padronização do Governo Federal, com cores (fundo azul e letras amarelas/brancas), proporções, e tamanhos específicos para os elementos gráficos e textuais. As informações obrigatórias incluem o nome da obra, o valor e prazo de execução, o nome da empresa construtora, o nome do engenheiro responsável e, claro, a identificação do apoio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

**2.11 FOSSA E SUMIDOURO** A presente solução compõe-se de uma fossa Séptica conectada a um sumidouro, com o objetivo de tratamento inicial de águas residuais domésticas e infiltração controlada para o subsolo, atendendo aos padrões de saneamento básico aplicáveis à região.

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

**3.** De acordo com o Parecer de Adequações, caberá à Prefeitura a execução dos serviços de infraestrutura, incluindo terraplanagem, cortes, aterros, pavimentação das vias de acesso e intervenções na área do entorno. Também será de responsabilidade da Prefeitura a implantação do sistema definitivo de abastecimento de água das Unidades Habitacionais, bem como a garantia da ligação à rede de energia elétrica, abrangendo a iluminação pública e as ligações intradomiciliares.

JOALYSSON DA SILVA LACERDA  
**Engenheiro Civil**

CREA: 161878765-9



Documento assinado digitalmente

JOALYSSON DA SILVA LACERDA  
Data: 30/09/2025 09:21:25-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>