

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS/SE**

**Laranjeiras-SE**  
**Outubro 2025**

## SUMÁRIO

1.0 - APRESENTAÇÃO .....	3
2.0 - CONCEITUAÇÃO .....	3
3.0 - MEMORIAL DESCRITIVO .....	4
4.0 - EXECUÇÃO .....	4
4.1 - RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	5
4.2 - MESTRE DE OBRAS .....	5
4.3 - RESPONSABILIDADES DA EMPRESA EXECUTORA .....	5
4.4 - RESPONSABILIDADE DA FISCALIZAÇÃO .....	5
4.5 - MATERIAIS .....	6
4.6 - MÃO-DE-OBRA .....	6
5 - SERVIÇOS .....	7

## MEMORIAL DESCRITIVO

### FNHIS SUB 50

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS/SE

**ENDEREÇO DA OBRA:** **Povoado** Gameleiro

**TIPO DE PROJETO:** Habitação unifamiliar (20 unidades)

**ÁREA TOTAL A CONSTRUIR:** 53,86 m<sup>2</sup> por unidade

**ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR:** 47,56 m<sup>2</sup> por unidade

### 1.0 - APRESENTAÇÃO

O presente projeto de PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS/SE, no **Povoado** Gameleiro em Laranjeiras, Sergipe, foi desenvolvido como meio de transformação social e melhoria das condições de moradia da população em situação de vulnerabilidade. A iniciativa visa garantir o direito à moradia digna, conforme previsto na Constituição Federal, promovendo inclusão, segurança e qualidade de vida para as famílias beneficiadas.

As unidades habitacionais serão construídas em terreno previamente destinado à política habitacional do município, com infraestrutura básica adequada (acesso viário, redes de água e esgoto, energia elétrica e drenagem pluvial), respeitando critérios de acessibilidade universal e sustentabilidade ambiental. Cada unidade contará com ambientes essenciais — sala, quartos, cozinha, banheiro e área de serviço — distribuídos de forma funcional, visando conforto térmico, aproveitamento da luz natural e racionalização do uso de materiais.

### 2.0 - CONCEITUAÇÃO

O presente projeto está fundamentada no compromisso da gestão municipal em promover a inclusão social e melhorar as condições de vida de famílias em situação de vulnerabilidade. A proposta da construção de 20 unidades habitacionais no **Povoado** Gameleiro, em Laranjeiras/SE, visa atender diretamente famílias carentes que vivem em condições precárias de moradia ou em áreas de risco, proporcionando a elas um lar digno, seguro e com infraestrutura básica adequada. O projeto foi pensado para ir além da simples

edificação de casas, representando um instrumento de transformação social e garantia de direitos, contribuindo para o fortalecimento da dignidade humana e a promoção da igualdade de oportunidades no município.

### **3.0 - MEMORIAL DESCRITIVO**

É de responsabilidade da EMPRESA CONTRATADA o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra de primeira linha necessária ao cumprimento integral do objeto da licitação, baseando-se nos projetos básicos fornecidos e nos demais projetos a serem elaborados bem como nos respectivos memoriais descritivos, responsabilizando-se pelo atendimento a todos os dispositivos legais vigentes, bem como pelo cumprimento de normas técnicas da ABNT e demais pertinentes, normas de segurança, pagamento de encargos, taxas, emolumentos, etc., e por todos os danos causados às obras e ou serviços, bem como a terceiros, reparando, consertando, substituindo, ressarcindo, etc., os seus respectivos proprietários.

Quando houver dúvidas nos projetos, nas especificações, no memorial deverão ser consultados a FISCALIZAÇÃO e o engenheiro projetista para as definições finais.

O presente memorial descritivo de procedimentos estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução dos serviços, fixando os parâmetros mínimos a serem atendidos para materiais e serviços, e constituirão parte integrante dos contratos.

Todos os serviços deverão ser executados rigorosamente em consonância com os projetos básicos fornecidos, com os demais projetos e ou detalhes a serem elaborados e ou modificados, com as prescrições contidas no presente memorial, com as normas técnicas da ABNT ou suas sucessoras e legislações Federal, Estadual, Municipal e outras pertinentes.

### **4.0- EXECUÇÃO**

As obras deverão ser executadas por profissionais devidamente habilitados, abrangendo todos os serviços, desde as instalações iniciais até a limpeza e entrega da obra, com todas as instalações em perfeito e completo funcionamento. O profissional credenciado para dirigir os trabalhos por parte da empresa executora deverá dar assistência à obra, fazendo-se presente no local durante todo o período de execução e quando das vistorias e reuniões efetuadas pela administração.

#### **4.1- RESPONSÁVEL TÉCNICO**

A obra deverá possuir um responsável técnico, que estará presente no local durante toda a obra e que emitirá a respectiva ART/RRT de execução, sendo obrigatória a sua presença em todas as etapas até a entrega da obra.

#### **4.2- MESTRE DE OBRAS**

Deverá haver um Mestre de Obra para acompanhamento dos serviços referentes ao contrato durante todo o processo de execução da obra.

#### **4.3- RESPONSABILIDADES DA EMPRESA EXECUTORA**

É obrigação da empresa executora, em todas as etapas (fundação, infraestrutura e edificação) ressalvadas disposições em contrário, a execução de todos os serviços descritos e mencionados nestas especificações, bem como o fornecimento de todo o material, mão-de-obra, equipamentos e ferramentas, seja para execução ou para aplicação na obra.

Deve também:

- Respeitar os projetos, especificações e determinações da Fiscalização, não sendo permitidas quaisquer alterações ou modificações do que estiver determinado pelas especificações e projetos;
- Acatar prontamente as exigências e observações da Fiscalização, baseadas nas especificações e regras técnicas;
- Desempenhar tudo quanto também estiver mencionado como de sua competência e responsabilidade e adiante neste memorial;

#### **4.4- RESPONSABILIDADE DA FISCALIZAÇÃO**

- Exercer todos os atos necessários à verificação do cumprimento das exigências e especificações presentes nos projetos;
- Sustar qualquer serviço que não esteja sendo executado na conformidade das Normas da ABNT e dos termos do projeto e especificações, ou que atentem contra a segurança;

- Não permitir nenhuma alteração nos projetos e especificações, sem prévia justificativa técnica por parte da CONTRATADA, cuja autorização ou não, será feita também por escrito através da Fiscalização;
- Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos;
- Registrar no Diário da Obra, as irregularidades ou falhas que encontrar na execução das obras e serviços;
- Controlar o andamento dos trabalhos em relação aos cronogramas;

#### 4.5- MATERIAIS

Todos os materiais seguirão rigorosamente o especificado no presente Memorial Descritivo, Especificação Técnica e normas da ABNT. Todos os materiais, mesmo aqueles que por força de circunstâncias, não forem de primeira qualidade, deverão obedecer a ABNT. Na ocorrência de comprovada impossibilidade de adquirir o material especificado, deverá ser solicitada substituição, com a aprovação dos autores e/ou da fiscalização do projeto e da CONTRATANTE.

A expressão "de primeira qualidade", quando citada, tem nas presentes especificações o sentido que lhe é usualmente dado no comércio: indica a gradação de qualidade superior quando existirem diferentes gradações de qualidade de um mesmo produto. **É vedado à empresa executora manter no canteiro das obras quaisquer materiais que não satisfaçam às condições destas especificações.**

Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, este pedido de substituição deverá ser instruído com as razões determinantes para tal, com orçamento comparativo e com laudo de exame. Quanto às marcas dos materiais citados, quando não puderem ser as mesmas descritas, deverão ser substituídas por similares da mesma qualidade.

#### 4.6- MÃO-DE-OBRA

A mão-de-obra a empregar será, obrigatoriamente, de qualidade comprovada, de acabamento esmerado e de inteiro acordo com as

especificações constantes no Memorial Descritivo. A empresa executante da obra se obriga a executar rigorosamente os serviços, obedecendo fielmente aos projetos, especificações e documentos, bem como os padrões de qualidade, resistência e segurança estabelecidos nas normas recomendadas ou aprovadas pela ABNT, ou, na sua falta, pelas normas usuais indicadas pela boa técnica.

A empresa executora deverá providenciar equipamentos de proteção individual (EPI) necessários e adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços, conforme normas na NR-06, NR-10 e NR-18 portaria 3214 do MT, bem como os demais dispositivos de segurança.

As obras e suas instalações deverão ser entregues completas e em condições de funcionar plenamente. Deverão estar devidamente limpas e livres de entulhos. A execução de serviços técnicos somente será permitida por profissional habilitado.

## **5 - SERVIÇOS**

A contratada deve realizar o registro da obra pela emissão da ART de execução. Os serviços iniciais devem contemplar a limpeza do terreno, locação e a instalação da Placa da obra no padrão do órgão financiador.

### **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.

### **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 no projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas.

### **FUNDAÇÕES:**

A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas. 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  $h = 12\text{cm}$ , 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, 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 20 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.

#### **FORRO:**

O forro da edificação será em PVC.

#### **COBERTURA:**

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante compostas por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica capa-canal 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 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, de acesso à sala e cozinha, serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

#### **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.

#### **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:**

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

#### **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.

#### **SERVIÇOS FINAIS:**

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



Wallace Francisco Bruno Pinheiro Barros  
Engenheiro Civil  
CREA-SE 271764524-1

---

**WALLACE FRANCISCO BRUNO PINHEIRO BARROS**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-SE 271764524-1