MEMORIAL DESCRITIVO CONSTRUTIVO

Recebedor: Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda-SE
Programa: 56000004509/2025 – Novo PAC – FNHIS Sub-50
Número da Proposta: 041002/2025
Descrição detalhada do objeto do instrumento: Construção e/ou aquisição de Unidades Habitacionais no município de Itaporanga D'Ajuda
Endereço da obra: localidade conhecida como "nó cego", zona de expansão urbana açaí – itaporanga d'ajuda/se
Tipo de projeto: habitação unifamiliar (40 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**, composto por **40 unidades habitacionais**, com área total de **53,86 m² por unidade**.

Este memorial não dispensa o atendimento à **Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575)**, às Normas Técnicas da ABNT referentes a processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente.

Este documento foi elaborado com base na **Portaria MCID nº 1416, de 06 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 local visível.

FUNDAÇÕES

Existem duas opções de fundação:

I – **Radier**, ou
II – **Sapatas isoladas com viga baldrame**

As vigas baldrame serão executadas em concreto com resistência característica de **20 MPa**, aço do tipo **CA-50**, e dimensões de **12 x 30 cm**.

As vigas deverão ser impermeabilizadas com **argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos**, em todas as faces.

SUPERESTRUTURA

A superestrutura será executada em **concreto armado**, sendo:

- **Pilares:** dimensões de **14 x 26 cm**
- **Vigas no nível 2,65:** dimensões de **12 x 25 cm**

Todo o concreto da superestrutura terá resistência característica de **20 MPa**.

Deverão ser previstos **pilaretes de amarração da alvenaria destinados aos oitões da casa**.

A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo **vigotas pré-moldadas**, com **altura de 12 cm**, garantindo **pé-direito mínimo de 2,40 m nesta área**.

ALVENARIA

As paredes da edificação serão executadas em **alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural**, com dimensões **9 x 19 x 19 cm**, assentadas com argamassa preparada em betoneira.

Antes da utilização, os blocos deverão ser **umedecidos**, evitando a absorção da água da argamassa de assentamento.

As fiadas deverão ser **alinhadas e aprumadas**, podendo as juntas apresentar espessura máxima de **1,5 cm**.

Nos vãos de portas e janelas serão executadas **vergas**, transpassando a alvenaria em no mínimo **30 cm para cada lado**.

As **contravergas** deverão ser executadas em todas as janelas.

PISO

Em todos os cômodos será executado **revestimento cerâmico**.

Em todo o perímetro da unidade habitacional deverá ser executada **calçada com largura mínima de 50 cm**.

É obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo hall e áreas de circulação interna.

O revestimento deverá ser em **cerâmica esmaltada PEI 4**, com:

- índice de absorção inferior a **10%**
- desnível máximo de **15 mm**

Nas áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deverá ser **superior a 0,4**.

As cotas dos pisos internos deverão estar **acima da cota da calçada ao redor da casa**.

FORRO

O forro da edificação será executado em **PVC**.

COBERTURA

A cobertura será executada com **estrutura de madeira tratada**, com aplicação de pintura imunizante.

A estrutura será composta por:

- ripas
- caibros
- terças
- tesouras

A cobertura será de **duas águas**, utilizando **telha cerâmica tipo capa-canal**, com **inclinação de 30%**.

Os **beirais terão 60 cm**, devendo ser realizada a amarração de **três fiadas de telhas**.

REVESTIMENTO

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de:

- **chapisco**
- **emboço**
- **reboco**

As paredes dos banheiros receberão **revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box do chuveiro**.

As demais paredes do banheiro, bem como as da cozinha e lavanderia, receberão **revestimento cerâmico até 1,50 m de altura**.

Nas áreas com revestimento cerâmico será aplicada **argamassa com traço 1:2:8**, preparada mecanicamente.

Nas paredes externas será aplicada **massa única em argamassa com traço 1:2:8 sobre chapisco**.

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 de projeto, com **vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m**.

As janelas serão **metálicas**, preferencialmente com **veneziana nos dormitórios**.

Os vidros utilizados serão **transparentes e lisos**, com espessura mínima de **4 mm**.

Todas as portas deverão possuir **maçanetas tipo alavanca**, instaladas entre **0,90 m e 1,10 m de altura**.

PINTURA

As paredes internas e externas deverão ser:

1. lixadas
2. receber **selador acrílico**
3. pintadas com **tinta látex acrílica standard**

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Para atender à demanda de consumo de água fria, será instalado **reservatório de polietileno com capacidade de 500 litros em cada unidade habitacional**.

As tubulações de esgoto seguirão o sistema definido no **projeto de instalações hidrossanitárias**.

Será previsto **um sistema individual de tratamento de esgoto para cada unidade habitacional**.

No ponto do chuveiro deverá ser instalado **pressurizador**, conforme especificações de projeto, garantindo **pressão mínima de 1,20 mca**.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas obedecerão às **normas da ABNT** e às exigências da **concessionária de energia local**.

Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, divididos entre:

- iluminação
- tomadas
- tomadas especiais
- chuveiro

SERVIÇOS FINAIS

Após a conclusão dos serviços, a obra deverá ser **devidamente limpa**, com remoção total de entulhos, ficando em perfeitas condições para **emissão do Habite-se**.

Itaporanga D'Ajuda/SE, 06 de março de 2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
DIOGO ALVES MENEZES NASCIMENTO
Data: 06/03/2026 15:41:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Eng. Diogo Alves Menezes Nascimento
Responsável Técnico