MEMORIAL DESCRITIVO

CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA BAHIA
ENDEREÇO DA OBRA: SEDE – ALCOBAÇA- BA
TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (50 unidades)
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,87 m² por unidade
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL GERAL: 2.693,50,75m²

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA OBRA:

Busca-se estabelecer a indicação, localização e especificação de todos os serviços relacionados com a execução desta obra.

Os serviços serão executados em estreita observância às indicações constantes dos projetos anexados a este documento.

Priorizar, nas propostas a serem apresentadas, soluções sustentáveis baseadas na eficiência energética, gestão e economia da água, conforto termo acústico, qualidade do ar e uso racional dos materiais, como forma de preservar os recursos naturais e garantir a qualidade de vida da população.

SERVIÇOS INICIAIS

LOCAÇÃO DE OBRAS

De Edificações

A locação da edificação será procedida com a utilização de instrumentos topográficos e trena, obedecendo-se fielmente aos alinhamentos e cortes previstos no projeto arquitetônico, devendo ficar registrada em banqueta de madeira, no perímetro do terreno e/ou em torno da obra. Deverão ser observados os níveis indicados nos cortes do projeto ou determinados pela Fiscalização, fixando-se previamente o RN Geral, o qual deverá permanecer intacto até a conclusão da obra.

Após proceder à locação planialtimétrica da obra, a Contratada fará a competente comunicação à Fiscalização, a qual procederá às verificações e aferições que julgar oportunas.

A ocorrência de erro na locação da obra projetada implicará para a Contratada, a obrigação de proceder, por sua conta e nos prazos estimados, às modificações, demolições e reposições que se tornarem necessárias, a juízo da Fiscalização.

ELEMENTOS ESTRUTURAIS

Os serviços em concreto armado serão executados em estrita observância à disposição do projeto de estrutura.

Os materiais utilizados para a execução das fundações e estruturas obedecerão às normas da ABNT e toda legislação pertinente em vigor.

As armaduras dos elementos estruturais terão recobrimento de concreto nunca menor que as espessuras prescritas no projeto.

Nenhum conjunto de elementos estruturais poderá ser concretado sem a prévia e minuciosa verificação, por parte da Contratada e da Fiscalização, das formas e armaduras, bem como exame da correta colocação de tubulações elétrica, hidráulica, sanitária e outras que, eventualmente, sejam embutidas na massa do concreto.

A Contratada efetuará, às suas expensas, e por meio de laboratório idôneo (Aprovação pela Contratante), os ensaios de controle do concreto e seus componentes, de acordo com as Normas Brasileiras relativas ao assunto e segundo as solicitações da Fiscalização, antes e durante a execução das peças estruturais.

Cinta de amarração em concreto armado moldado in loco conforme projeto estrutural. Fundações em sapatas e baldrames em concreto armado conforme especificado no projeto estrutural.

PAREDES E VEDAÇÕES

Alvenaria de blocos cerâmico

Execução de alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm (espessura 9cm), argamassa de assentamento com preparo em betoneira.

Os blocos deverão ser assentados com folga nos quatro lados, para que haja argamassa entre os mesmos, sendo obrigatório seu rejuntamento. As alvenarias em contato com o solo serão impermeabilizadas com emulsão asfáltica, em duas demãos.

ESQUADRIAS

Portas

Kit de porta interna de madeira para pintura, semi-oca (pesada ou superpesada), padrão popular, 80x210cm, espessura de 3,5cm, itens inclusos: dobradiças, montagem e instalação do batente, fechadura com execução do furo, fornecimento e instalação.

As peças em madeira deverão ser bem aparelhadas, lixadas, sem defeito emendas ou marcas deixadas pela máquina, sendo sumariamente recusadas as que apresentarem empenamento ou estiverem mal lixadas. As esquadrias deverão ter folga suficiente para que haja bom funcionamento. Os rebaixos, encaixes e outros detalhes que forem necessários para colocação das ferragens, deverão ser feitos, exatamente com as dimensões das mesmas sem apresentarem rachaduras ou rebarbas, ou necessidade de atacar os excessos.

Janelas

Serão em alumínio de correr com 02 folhas para vidros, com vidros, batente, acabamento com acetato ou brilhante e ferragens, exclusive alizar e contramarco, fornecimento e instalação.

Janela de alumínio tipo maxim-ar, com vidros, batente/requadro 3 a 14 cm, vidro incluso, fixação com parafusos, sem guarnição/alizar, dimensões 60 x80 (A Xl) cm, sem acabamento, vedação com silicone, exclusive contramarco -f ornecimento e instalação.
Ferragens

As ferragens serão de 1ª qualidade serão fixadas nas esquadrias, com parafusos de ferro galvanizado.

COBERTURA

Será executada obedecendo às dimensões no projeto fornecido. As telhas deverão ter o mesmo alinhamento no arremate do beiral. Todo o perímetro do telhado e cumeeira receberá emboçamento em argamassa de cimento e areia (cravejamento).

Estrutura
Em trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telha cerâmica romana de encaixe, incluso transporte vertical.

Telhamento

A telha a ser utilizada será cerâmica romana de encaixe. O assentamento deverá obedecer à orientação técnica do fabricante.

• Laje

Execução de laje pré-moldada em concreto armado, destinada à cobertura de pavimentos conforme projeto estrutural. Área do Banheiro, conforme indicado em projeto arquitetônico e estrutural. Revestida de concreto fck ≥ 20 MPa, dosado em central ou obra.

REVESTIMENTO INTERNO

Chapisco

Argamassa de cimento e areia grossa no traço 1:3, preparada em betoneira e aplicada com colher de pedreiro.

Massa única

Massa única em argamassa de cimento cal e areia no traço 1:2:8, preparo mecânico com betoneira 400l, aplicada manualmente em paredes internas e teto do sanitário, espessura de 10mm, com execução de taliscas, devendo obter-se uma superfície plana e uniforme.

• Emboço
Execução de revestimento de paredes internas e externas em argamassa de cimento, cal e areia, traço 1 parte de cimento, 1 parte de cal e 6 partes de areia (1:1:6), ou conforme especificação técnica, com espessura média de 15 a 20 mm, destinado a regularizar superfícies de alvenaria para posterior acabamento.

Revestimento cerâmico

Aplicar revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada padrão popular de dimensões 20x20cm, assentadas com argamassa tipo AC I, em áreas indicadas em projeto, à 1,75m altura de todas as paredes do sanitário e 1,05m de duas paredes ao redor da pia da cozinha.

REVESTIMENTO EXTERNO

Chapisco

Argamassa de cimento e areia grossa no traço 1:3, preparada em betoneira e aplicada com colher de pedreiro.

Massa única

Massa única em argamassa de cimento cal e areia no traço 1:2:8, preparo mecânico com betoneira 400l, aplicada manualmente em panos de fachada, espessura de 25mm, devendo obter-se uma superfície plana e uniforme.

PINTURA

Paredes Internas

As paredes internas receberão fundo selador acrílico em superfície plana, sem fendas ou buracos, sendo que o substrato, obrigatoriamente, deverá estar firme, limpo, seco, sem poeira, sabão, gordura e mofo.

A pintura será aplicada manualmente, no mínimo em duas demãos de látex acrílica, conforme indicação no projeto arquitetônico.

Paredes Externas

As paredes externas receberão fundo selador acrílico em superfície plana, sem fendas ou buracos, sendo que o substrato, obrigatoriamente, deverá estar firme, limpo, seco, sem poeira, sabão, gordura e mofo.

A pintura será aplicada manualmente, no mínimo em duas demãos de látex acrílica, conforme indicação no projeto arquitetônico.

PAVIMENTAÇÃO

Passeio

De acordo com o projeto, será executado um passeio em todo o perímetro da residência, em concreto 25 MPA, com espessura de 6 cm. A largura está indicada em planta com 1,0% de caimento.

Lastro

Execução de lastro de concreto simples, com espessura de 10 cm, destinado à regularização e suporte de fundações, pisos ou estruturas conforme projeto executivo.

Materiais

Concreto simples: traço 1:3:6 (cimento:areia:brita), ou conforme especificação do engenheiro responsável.

Cimento: CP II-F ou equivalente, atendendo às normas da ABNT.

Agregados: areia média lavada e brita 1.

Água: potável, isenta de impurezas.

Espaçadores e ferramentas: réguas, desempenadeiras, vibrador de imersão (quando necessário).

Preparação da Base

Limpeza da superfície, remoção de materiais soltos, vegetação ou resíduos.

Compactação mecânica do solo de apoio.

Aplicação de camada de regularização com brita graduada ou areia, quando especificado.

Execução

Lançamento do concreto sobre a base previamente preparada.
Espalhamento uniforme para atingir espessura de 10 cm.
Nivelamento com régua vibratória ou manual.
Acabamento superficial desempenado.
Cura úmida por no mínimo 7 dias, com manta plástica ou aspersão de água.

Controle de Qualidade
Conferência da espessura mínima de 10 cm em toda a área.
Verificação da homogeneidade do concreto e ausência de segregação.
Testes de resistência conforme normas técnicas (NBR 6118 e NBR 12655).

Contrapiso

Em argamassa traço 1:4 (cimento e areia), preparo mecânico com betoneira 400 l, aplicado em áreas secas sobre o lastro de concreto, aderido, com espessura de 2 cm.

Piso Cerâmico.

Aplicar revestimento cerâmico no piso com placas tipo esmaltada, de dimensões de 35x35cm, em áreas indicadas em projeto.

Peitoris

Serão executados em mármore branco, com largura de 15cm, com as dimensões e nos locais indicados no projeto. Assentado com argamassa traço 1:4 (cimento e areia media), preparo manual da argamassa.

Soleiras

Serão executadas em mármore branco, com larguras seguindo espessuras das paredes e comprimentos de acordo com o projeto. Assentadas com argamassa traço 1:4 (cimento e areia media), preparo manual da argamassa.

INSTALAÇÕES

Instalação Elétrica

Deverão ser executadas de acordo com o projeto e especificações, obedecendo as normas da ABNT.

A entrada de energia obedecerá ao projeto e exigências da concessionária local.

Instalação Hidráulica

Deverá ser executada de acordo com projeto e as normas da ABNT.

Instalação de Esgoto

A Contratada executará o sistema de esgoto domiciliar em tubos plásticos soldáveis PVC Tigre, Brasilit ou similar, de acordo com o projeto. Os diâmetros dos tubos e peças estão indicados em planta.

Rede externa - Constará de caixa de inspeção/passagem, gordura, fossa séptica e sumidouro, obedecer às dimensões do projeto.

PEÇAS E ACESSÓRIOS

Vaso sanitário sifonado convencional com louça branca, sendo os engates flexíveis.

A bancada mármore sintético120 X 60cm, com cuba integrada, incluso sifão tipo flexível em pvc, válvula em plástico cromado tipo americana e torneira cromada longa, de parede, padrão popular - fornecimento e instalação.

Tanque será em louça branca, suspenso, 18 L ou equivalente, incluso o sifão tipo garrafa em pcv, válvula e torneira de plástico.

As torneiras do lavatório e da pia, bem como, os registros de pressão e de gaveta serão nas bitolas indicadas no projeto.

Chuveiro elétrico plástico branco simples 5 " para acoplar em haste 1/2", água fria.
Caixa d´água em polietileno, 500 litros, com acessórios.

Tanque séptico circular, em concreto pré-moldado, diâmetro interno = 1,10 m, altura interna = 2,50 m, volume útil: 2138,2 l (para 5 contribuintes).

Sumidouro retangular, em alvenaria com blocos de concreto, dimensões internas: 0,8 x 1,4 x h=3,0 m, área de infiltração: 13,2 m² (para 5 contribuintes).

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Limpeza geral da obra

Após o término dos serviços acima especificados, a Contratada procederá à limpeza total da obra, deixando todos os aparelhos limpos e em perfeito estado de funcionamento.

Externamente removerá os entulhos ou detritos que porventura existirem, devendo entregar habitações limpas e regularizadas.

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA E INFRAESTRUTURA EXISTENTE

A área destinada à construção das 50 (cinquenta) unidades habitacionais localiza-se no centro urbano do Município de Alcobaça – BA, em região de fácil acesso e integrada à malha viária municipal. O terreno está inserido em área já consolidada e devidamente regularizada, apresentando condições adequadas de topografia, para a execução das obras previstas.

O loteamento em que se encontra a área possui outras quadras e lotes destinados a futuras etapas de expansão habitacional, entretanto, nesta primeira fase do empreendimento, serão utilizados 50 (cinquenta) lotes para a implantação das unidades vinculadas ao presente convênio.

O local conta com viabilidade técnica das concessionárias EMBASA e COELBA para o fornecimento de água potável e energia elétrica, conforme documentos comprobatórios

Poliesportiva, Praça, Supermercado e Unidade Básica de Saúde.

A Prefeitura Municipal de Alcobaça compromete-se, ainda, a executar a pavimentação das vias de acesso até a conclusão da obra, garantindo melhores condições de mobilidade urbana e acessibilidade para os futuros beneficiários.

A área apresenta-se totalmente apta à implantação das unidades habitacionais, atendendo aos critérios de segurança, salubridade e adequação urbanística, contribuindo para o fortalecimento da política habitacional e melhoria das condições de moradia da população local.

Alcobaça, 10 de agosto de 2026.

R.T.: GIVANILDO G. CRUZ – ENG CIVIL

CREA: 051021928-4