

MEMORIAL DESCRITIVO FNHIS SUB-50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE VÁRZEA DA ROÇA - BA

ENDEREÇO DA OBRA: SEDE DO MUNICÍPIO

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,87 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

1.0 GENERALIDADES

Este documento constitui-se como Memorial Descritivo, que 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 53,87 m² por unidade. Também se constitui como Termo de Referência para a elaboração dos projetos técnicos necessários à execução das unidades habitacionais, visto que a forma de execução se dará por contratação integrada. 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, que regulamenta a linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em área urbanas, com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, integrante do Minha Casa, Minha Vida, em municípios com população até cinquenta mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50).

O programa de necessidades detalhado no anteprojeto anexo foi desenvolvido a partir das especificações mínimas contidas na referida portaria.

Para o desenvolvimento do anteprojeto citado foram consideradas as seguintes premissas:

- Atendimento total às especificações mínimas da Portaria MCID Nº 1416, de 06/11/2023 com a mínima área de edificação possível;
- Opção por sistemas que atendam às normas técnicas aplicáveis com o menor custo possível;
- Oferecimento do maior conforto possível ao usuário, dadas as limitações orçamentárias;
- Solução arquitetônica simples, de fácil execução e baixo custo;
- Opção por sistemas e elementos de fácil execução e manutenção;
- Modelagem com a finalidade de extração de quantitativos para elaboração de parâmetros de custos.

As definições relacionadas ao nível de serviço desejado para o desenvolvimento do projeto pela contratada (resultados pretendidos, níveis operacionais a serem atingidos, parâmetros de desempenho mínimo a serem atendidos por eventuais metodologias diferenciadas de execução estão) constam na Portaria MCID Nº 1416/2023 acima referenciada, estando a contratada obrigada a seguir o que está lá preconizado.

2.0 CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E ATIVIDADES RELATIVAS À ELABORAÇÃO

DOS PROJETOS

A empresa contratada será responsável pela elaboração completa dos projetos técnicos que subsidiarão a construção das unidades habitacionais. Isso inclui o levantamento de dados, compatibilização entre projetos, desenvolvimento de soluções técnicas conforme normas vigentes, e entrega dos projetos. Como já citado, todos os serviços deverão observar as diretrizes da Portaria MCID nº 1416/2023, das normas técnicas pertinentes, da legislação vigente e do presente documento.

2.1. Os seguintes produtos deverão ser elaborados e entregues:

Projeto Arquitetônico;
Projeto de Fundações;
Projeto Estrutural;
Projeto de Instalações Elétricas;
Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
Memorial Descritivo dos Projetos;
Planilha Orçamentária;
Memória de Cálculo dos Quantitativos.

2.2. Equipes Envolvidas

A elaboração dos projetos deverá contar com profissionais habilitados nas áreas de engenharia e/ou arquitetura, devendo estar devidamente registrados nos respectivos conselhos de classe (CREA/CAU) para emissão das respectivas ARTs ou RRTs.

2.3. Prazos para Elaboração dos Produtos

Os prazos para entrega dos produtos deverão seguir o cronograma estabelecido no edital de contratação.

2.4. Critérios de Aceitação dos Produtos

Os projetos serão considerados aceitos mediante:

- Conformidade com as normas técnicas da ABNT e legislação vigente;
- Atendimento às especificações da Portaria MCID nº 1416/2023;
- Compatibilidade entre os projetos;
- Entrega dos projetos acompanhados de ARTs ou RRTs;
- Validação técnica por profissional habilitado da contratante (fiscalização);
- Aprovação dos órgãos competentes (Corpo de Bombeiros, concessionárias de serviços públicos etc.) ou sua dispensa;

3.0 CARACTERIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E ATIVIDADES RELATIVAS À EXECUÇÃO DAS OBRAS

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.

FUNDAÇÕES E SUPERESTRUTURA

A fundação e estrutura a ser executada deverá atender às normas técnicas da ABNT correlatas, bem como à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, e à legislação municipal e estadual incidente. Deve haver previsão de impermeabilização.

ALVENARIA

As paredes da edificação serão preferencialmente de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Qualquer outra tecnologia ou processo desenvolvido pela contratada na fase de projeto deve atender às normas técnicas da ABNT correlatas, bem como à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, e à legislação municipal e estadual incidente. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20 cm para cada lado, sendo as contravergas executadas em todas as janelas, ou outra tecnologia que ofereça o mesmo desempenho.

PISO

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico.

FORRO

O forro da edificação será preferencialmente em PVC. Qualquer outra tecnologia ou processo desenvolvido pela contratada na fase de projeto deve atender às normas técnicas da ABNT correlatas, bem como à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, e à legislação municipal e estadual incidente, sem prejuízo do quanto disposto na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023;

COBERTURA

A cobertura será preferencialmente 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. Qualquer outra tecnologia ou processo desenvolvido pela contratada na fase de projeto deve atender às normas técnicas da ABNT correlatas, bem como à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, e à legislação municipal e estadual incidente.

REVESTIMENTO

As paredes internas e externas da edificação receberão preferencialmente 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. Qualquer outra tecnologia ou processo desenvolvido pela contratada na fase de projeto deve atender às normas técnicas da ABNT correlatas, bem como à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, e à legislação municipal e estadual incidente, sem prejuízo do quanto disposto na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023;

ESQUADRIAS

As portas externas, de acesso a sala e cozinha, serão preferencialmente 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. Qualquer outra tecnologia ou processo desenvolvido pela contratada na fase de projeto deve atender às normas técnicas da ABNT correlatas, bem como à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, e à legislação municipal e estadual incidente, sem prejuízo do quanto disposto na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023;

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 com capacidade mínima de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas a ser elaborado pela contratada. Haverá preferencialmente um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas obedecerão as 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.

LEONOR NUNES RIOS NETO
Engenheiro Civil
CREA N° 0519996321/BA