



# MEMORIAL DESCRITIVO

Responsáveis Técnicos: Eng. Civil Victor Chaves Santana – CREA 051484684-4  
Arq. Arthur Vinícius Chaves Santana - CAU: A132162-5

Objeto: Construção de Unidades Habitacionais no Município Itanagra- BA



## **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – SUB50**

Município de Itanagra – Bahia

Endereço da Obra: Sesmarias, S/N

Número de Unidades: 20 unidades habitacionais

Área total por unidade: 53,86 m<sup>2</sup>

Área útil por unidade: 47,56 m<sup>2</sup>

Tipo de projeto: Habitação Unifamiliar Térrea

Dimensão dos lotes: 9,89 metros de frente por 20,00 metros de profundidade



## **1. OBJETIVO**

O presente memorial tem como finalidade descrever tecnicamente os materiais, métodos construtivos e especificações gerais adotadas para a construção de 20 unidades habitacionais unifamiliares, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade SUB50, localizado no município de Itanagra, estado da Bahia. As habitações terão área total de 53,86 m<sup>2</sup> por unidade, implantadas em lotes padrão com 9 metros de frente e 20 metros de profundidade, garantindo condições adequadas de ventilação, iluminação e acessibilidade.

## **2. SERVIÇOS PRELIMINARES**

Antes do início da obra, será realizada a limpeza e o nivelamento dos lotes, conforme exigência do projeto topográfico e arquitetônico. As cotas de nível serão obedecidas rigorosamente durante a locação das fundações, que será realizada de acordo com os desenhos técnicos aprovados. Também serão implantadas instalações provisórias de água e energia elétrica para viabilizar o canteiro de obras e as atividades iniciais.

## **3. FUNDAÇÕES**

As fundações das unidades habitacionais serão do tipo sapata isolada, em concreto armado, conforme dimensionamento estrutural. As vigas baldrame serão executadas em concreto com resistência característica de 20 MPa, utilizando-se armaduras em aço CA-50. Terão dimensões de 12 x 30 cm e receberão impermeabilização em todas as faces, com aplicação de pintura asfáltica (hidroasfalto), garantindo proteção contra umidade ascendente.

## **4. SUPERESTRUTURA**

A estrutura vertical será composta por pilares em concreto armado, com dimensões de 14 x 26 cm. As vigas superiores (nível 2,85 m) terão seção de 12 x 20 cm e também serão moldadas in loco com concreto de 20 MPa. Serão previstos pilaretes de amarração nas extremidades para sustentação da alvenaria dos oitões. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme planta, executada com vigotas pré-moldadas e elementos de enchimento, com altura de 12 cm. O pé-direito mínimo nas áreas internas será de 2,40 metros.



## **5. ALVENARIA**

As paredes das unidades serão construídas com blocos cerâmicos ou de concreto não estrutural, com dimensões de 9 x 19 x 19 cm, assentados com argamassa preparada mecanicamente em betoneira. Os blocos serão previamente umedecidos para evitar a absorção excessiva da água da argamassa. As fiadas serão rigorosamente apuradas e niveladas, com juntas de espessura máxima de 1,5 cm. Todas as aberturas terão vergas e contravergas de concreto armado, com transposição mínima de 20 cm para além dos vãos.

## **6. COBERTURA**

A cobertura das habitações será composta por estrutura de madeira tratada com produto imunizante, incluindo caibros, ripas e terças. O telhamento será em duas águas, com inclinação de 30%, utilizando telhas cerâmicas do tipo capa-canal. Para reforço estrutural, será realizada a amarração das três primeiras fiadas de telhas nos beirais, garantindo estabilidade e estanqueidade do sistema.

## **7. FORRO**

O forro de todos os ambientes será em PVC branco, fixado sob estrutura de madeira ou metálica, conforme necessidade técnica, garantindo leveza, resistência à umidade e facilidade de manutenção.

## **8. PISOS E REVESTIMENTOS**

Os pisos internos das habitações receberão revestimento cerâmico em todos os cômodos. As paredes internas e externas serão revestidas com chapisco, emboço e reboco. Nas áreas molhadas (banheiros), será aplicado revestimento cerâmico até o forro na área do box e até 1,50 m nas demais paredes. A cozinha e a lavanderia também terão revestimento cerâmico até 1,50 m de altura. Nas áreas externas, sobre o chapisco, será aplicada massa única de argamassa (traço 1:2:8), com adição de faixa impermeável de 60 cm na base das paredes.



## **9. ESQUADRIAS**

As portas externas, como as de acesso à sala e à cozinha, serão metálicas, com pintura anticorrosiva. As portas internas serão em madeira do tipo lisa, com acabamentos adequados às dimensões especificadas em projeto. As janelas serão metálicas, com opção de veneziana nos dormitórios, adaptando-se às características climáticas da região. Os vidros serão lisos, transparentes e com espessura mínima de 4 mm.

## **10. PINTURA**

Todas as superfícies a serem pintadas receberão lixamento, aplicação de selador acrílico e posterior pintura com tinta acrílica de qualidade, em número de demãos suficientes para garantir total cobertura e bom acabamento. A pintura será feita em cores definidas pelo projeto arquitetônico.

## **11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

Cada unidade será equipada com reservatório de água potável em PVC, com capacidade de 500 litros, posicionado na cobertura conforme projeto hidráulico. As tubulações de água fria serão em PVC soldável, enquanto o esgoto será conduzido por tubulações de PVC rígido, dimensionadas conforme as normas da ABNT. O esgotamento sanitário será individualizado, com solução de tratamento para cada unidade, podendo ser fossa-filtro-sumidouro ou sistema biodigestor, conforme viabilidade técnica e ambiental.

## **12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas seguirão as normas técnicas vigentes da ABNT e os padrões exigidos pela concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos serão divididos em circuitos independentes para iluminação, tomadas comuns, tomadas específicas (geladeira, máquina de lavar etc.) e chuveiro. Todos os componentes serão devidamente aterrados e dimensionados para garantir segurança e eficiência.



### **13. SERVIÇOS FINAIS**

Após a conclusão dos serviços construtivos, todas as unidades passarão por limpeza geral. Os resíduos serão recolhidos e descartados adequadamente. As casas serão entregues em perfeitas condições de uso e habitabilidade, aptas a receber a vistoria final e emissão do Habite-se.

---

Victor Chaves Santana  
Engenheiro Civil  
CREA 051484684-4