

MEMORIAL DESCRITIVO
UNIDADES HABITACIONAIS



MUNICÍPIO DE CAPELA NOVA
CEP:36.290-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA NOVA

ENDEREÇO DA OBRA: Ruas Projetadas A e B e C, Rua Antônio Freire – MG.

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

1. Objetivo

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 m² por unidade. 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.

2. 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.

A sondagem à percussão com ensaio de penetração padrão (SPT) deve ser realizada como ensaios geotécnicos para investigar o perfil geotécnico do solo e subsidiar uma correta estimativa da capacidade de carga do solo através de ensaio de sondagem à percussão com no mínimo um furo por lote e no mínimo seis metros de profundidade por furo. As fundações deverão ser dimensionadas a partir dos resultados de ensaio de sondagem.

A execução dos projetos executivos de arquitetura, estrutura de concreto armado, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e de água fria, e de engradamento de madeira, devem obedecer o regramento e especificações contido no Plano de Necessidades, embasando estes projetos nos anteprojetos apresentados em anexo. Todos os projetos devem ser apresentados em prancha A1 e devem ter aprovação do município conforme leis vigentes. Devem ser produzidos dois projetos arquitetônicos, sendo um para as unidades habitacionais que serão adaptadas, conforme ABNT NBR 9050, e outro projeto com as unidades habitacionais adaptáveis, ou seja,



MUNICÍPIO DE CAPELA NOVA
CEP:36.290-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

que não serão construídas com adaptação para pessoa com deficiência, porém podem ser futuramente adaptadas, devendo ser demonstrado essas adaptações futuras em projeto, conforme descrito no plano de necessidades.

O escopo mínimo para o projeto arquitetônico a ser apresentado para a aprovação da Prefeitura Municipal de Capela Nova deve seguir as peças técnicas que foram entregues no Anteprojeto padrão:

Situação

Implantação

Planta Baixa

Planta de Layout - Mobiliário

Planta de Layout - Equipamento

Paginação de Piso

Planta de Forro

Planta de Cobertura

Cortes gerais

Detalhamentos necessários

Fachadas gerais

Mapa de Esquadrias

Detalhamento de Esquadrias

Detalhamento e especificações de pinturas

Planta de Acabamentos e planilha de quantificação dos mesmos;

Planilha de quantificação de louças sanitárias e metais;

Especificação das louças sanitárias e metais indicados em projeto;

Vistas ortográficas dos ambientes

Detalhamento de equipamentos fixos a serem instalados;

- Memorial descritivo dos elementos das unidades habitacionais, dos componentes construtivos e dos materiais de construção.



MUNICÍPIO DE CAPELA NOVA
CEP:36.290-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

O projeto executivo de estrutura de concreto deverá ser produzido embasando no anteprojeto estrutural em anexo, levando em consideração os resultados dos ensaios de estudo de solo, bem como, as cargas normais e acidentais provenientes da edificação, em consoância com as normas ABNT NBR 6118 e ABNT NBR 6120. A estrutura de pilares, vigas e laje deverão ser em concreto armado, e seguir especificações contidas no plano de necessidades.

O projeto executivo elétrico deverá ser desenvolvido e dimensionado pela empresa contratada, obedecendo os critérios e às normas da ABNT e da concessionária de energia, como também as normas específicas para cada instalação, às disposições constantes de atos legais, às especificações e detalhes feitas em projetos e às recomendações e prescrições do fabricante para os diversos materiais. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro. No projeto de instalações elétricas deverá definir distribuição geral para atendimento às unidades habitacionais considerando baixa tensão, conforme a tensão operada pela concessionária local em 127V. Os circuitos que serão instalados seguirão os pontos de consumo através de eletrodutos, conduletes e caixas de passagem. Todos os materiais projetados deverão ser de qualidade para garantir a facilidade de manutenção e durabilidade.

O projeto executivo de rede de esgoto sanitário deverá ser executado em todo o interior das unidades habitacionais até a ligação na rede pública na calçada. As caixas de inspeções deverão ser localizadas nas áreas externas. Todos os tubos e conexões da rede de esgoto deverão ser em PVC Esgoto série normal. A destinação final do sistema de esgoto sanitário deverá ser feita em rede pública de coleta de esgoto sanitário. Os elementos mínimos para a rede de esgoto, constam no Anteprojeto de rede de esgoto.

Na execução do projeto de rede de abastecimento de água (projeto executivo hidráulico), é necessário considerar no cálculo da demanda de consumo de água a população de no mínimo quatro pessoas por unidade habitacional e possibilidade de futura expansão facilitada da rede em caso de futura ampliação da casa. Os pontos mínimos são os estipulados em Anteprojeto apresentado para base ao projeto a ser executado. A água da concessionária local, após passar pelo hidrômetro da edificação, abastecerá diretamente o reservatório do castelo d'água. A água, a partir do reservatório, segue pela coluna de distribuição residencial, e devem constar em projeto hidráulico.



MUNICÍPIO DE CAPELA NOVA
CEP:36.290-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

O projeto executivo de engradamento de madeira deverá apresentar o dimensionamentos das peças de madeira que compõem o telhado, bem como, todo o detalhamento necessário, seguindo as normas vigentes, e o estilo de telhado apresentado no anteprojeto.

Todos os projetos executivos deverão garantir a compatibilização entre o projeto arquitetônico e os projetos complementares de diferentes especialidades, assegurando que essa integração se reflita também nas peças do memorial descritivo e nas planilhas orçamentárias do conjunto. Não deverão ocorrer omissões, erros ou conflitos que comprometam a integridade do material apresentado.

O barracão de obra deverá ser construído em chapa de madeira compensada resinada, telha de fibrocimento ou equivalente, com piso em concreto magro, onde está incluso toda a mobília interna, instalação de janelas e portas, dentre outros elementos necessários para infraestrutura física ao perfeito desenvolvimento da execução da obra, sendo o barracão composto de construção provisória, compatível com a utilização, para escritório da obra, oficinas, centrais de fôrma, armação, instalações industriais, bandeja salva-vida, estradas de acesso, placas da obra e instalações provisórias de água, esgoto, telefone e energia. Dois banheiro químicos deverão ser locados por 12 meses, período total de execução de obra, com separação entre sexos masculino e feminino. O barracão deverá conter ligação provisória de energia de 15,1 Kva até 30 Kva trifásico, com caixa para medidor, quadro de distribuição com disjuntor e aterramento, para uso em obra. O barracão também deverá conter instalação de hidrômetro de água em cavalete de tubos de 20mm de diâmetro para atendimento a obra.

A locação convencional da obra deverá ser executada em gabarito com tábuas corridas pontaletadas a cada 2,0 metros de distância, onde os comprimentos dos trechos da instalação são a largura e o comprimento da unidade habitacional (área construída) somado a meio metro para cada lado. A locação deverá ter o perfeito nivelamento.

A administração local da obra deverá ser feita por um engenheiro com 16 horas mensais cada e um encarregado com 32 horas mensais cada, onde a empresa contratada deverá acompanhar a execução de obra e apresentar relatório semanal de obra à Prefeitura Municipal de Capela Nova contendo informações mínimas de dados técnicos e andamento da obra, bem como, fotografias do desenvolvimento da obra. As informações mínimas são: nome da empresa responsável pela execução de obra, responsável técnico de execução, número da ART, período ao qual o relatório



MUNICÍPIO DE CAPELA NOVA
CEP:36.290-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

se descreve, número, função e nome de trabalhadores em canteiro de obra, descrição dos serviços realizados no período, fotografias dos serviços realizados, outras informações relativas a obra e assinatura do responsável técnico de execução de obra.

3. Fundações

As fundações deverão ser construídas em sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

4. Superestrutura

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 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 = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

5. 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 30 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

6. Piso

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 50 cm de largura. Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

7. Forro

O forro da edificação será em PVC.

8. Cobertura

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm.



9. Complementares

Em todas as unidades habitacionais construídas deverá ser instalada uma placa de identificação de numeração residencial em chapa galvanizada esmaltada, com dimensões 12 x 18 centímetros, instalada na fachada da residência.

10. Acessórios para banheiro adaptado para pessoa com deficiência e idoso

As barras de apoio a serem instaladas em banheiro adaptados deverão ser em aço inox polido, de comprimento e posicionamento conforme especificações do projeto arquitetônico e em conformidade com a ABNT NBR 9050. Devem ser chumbadas com parafusos niquelado 3 ½” com acabamento cromado em bucha de nylon.

Deverá também ser instalado banco articulado de aço inox polido no box do banheiro, nas dimensões 70 x 45 centímetros, sendo este chumbado na parede de alvenaria conforme projeto arquitetônico de unidades habitacionais adaptadas.

Além das duas unidades prevista a serem entregues adaptadas todas as outras dezoito deverão ter previsão de adaptação.

Capela Nova, 30 de outubro de 2025.

Charles Lopes Moreira – Prefeito
Prefeito Municipal de Capela Nova

Rafael Coelho Tafuri Mota
Engenheiro Civil – CREA MG 248834/D