

Bambuí/MG, 31 de Outubro de 2025.

MEMORIAL DESCRITIVO

FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BAMBUÍ

ENDEREÇO DA OBRA: RUA DOM JOSÉ ELIAS CHAVES; RUA SILVÉRIO LEMOS FERRAZ; RUA DOMINGOS FRANCISCO BORGES E RUA REGINA FARIA DE MELO.

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (25 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,56 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, com área total de 53,86 m² por unidade. São 25 unidades habitacionais construídas em dois bairros (Senhora Santana e Cerrado) e os lotes estão distribuídos nas quatro ruas discriminadas acima e em anexo há um croqui com a localização de cada um deles.

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 Prefeitura Municipal de Bambuí fará este serviço. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas.

FUNDAÇÕES: A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas. Será executada uma viga de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,85 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇO PÚBLICO

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.

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

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

FORRO: O forro da edificação será em PVC.

COBERTURA: A cobertura será 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.

REVESTIMENTO: As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do ox 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.

ESQUADRIAS: As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇO PÚBLICO

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 de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas obedecerão às 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.

Caso o morador queira ampliar o imóvel futuramente, a área de expansão é aos fundos do lote ou na lateral desde que respeite os afastamentos mínimos exigidos no Código de Obras do Município. Deve-se procurar um engenheiro para regularização do projeto de ampliação.

Marcelo dos Reis das Chagas
CREA MG: 202015/D
Gerente de Obras e Serviços de Engenharia

ANEXO

LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

Loteamento no bairro Cerrado



Fonte: Geodados, 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇO PÚBLICO

Lotes na Rua Dom José Elias Chaves



Fonte: Geodados, 2025

No bairro Cerrado, são 13 lotes com as seguintes áreas:

- 1 – nº matrícula: 28249 – área: 267,03m²
- 2 – nº matrícula: 28248 – área: 256,05m²
- 3 – nº matrícula: 28247 – área: 251,74m²
- 4 – nº matrícula: 28246 – área: 247,43m²
- 5 – nº matrícula: 28245 – área: 244,62m²
- 6 – nº matrícula: 28244 – área: 243,45m²
- 7 – nº matrícula: 28243 – área: 243,41m²
- 8 – nº matrícula: 28242 – área: 249,58m²
- 9 – nº matrícula: 28241 – área: 257,46m²
- 10 – nº matrícula: 28240 – área: 260,01m²
- 11 – nº matrícula: 28239 – área: 259,08m²
- 12 – nº matrícula: 28238 – área: 255,92m²
- 13 – nº matrícula: 28237 – área: 227,98m²

Loteamento no bairro Conjunto Habitacional Senhora Santana



Fonte: Geodados, 2025

Lotes localizados na Rua Silverio Levos Ferraz



Fonte: Geodados, 2025

São 3 lotes com as seguintes áreas:

14 – nº matrícula: 19171 – área: 232,96m²

15 – nº matrícula: 19172 – área: 318,80m²

16 – nº matrícula: 19173 – área: 295,24m²

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E SERVIÇO PÚBLICO

Lotes localizados na Rua Domingos Francisco Borges e Regina Faria de Melo.



Fonte: Geodados, 2025

São 9 lotes com as seguintes áreas:

- 17 – nº matrícula: 19243 – área: 245,10m²
- 18 – nº matrícula: 19241- área: 240,00m²
- 19 – nº matrícula: 19240 – área: 240,00m²
- 20 – nº matrícula: 19239 – área: 240,00m²
- 21 – nº matrícula: 19238 – área: 240,00m²
- 22 – nº matrícula: 19237 – área: 240,00m²
- 23 – nº matrícula: 19236 – área: 230,00m²
- 24 – nº matrícula: 19235 – área: 230,00m²
- 25 – nº matrícula: 19234 – área: 266,00m²

Observação: A numeração dos lotes deste anexo são apenas para fins de orientação de localização.