



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA

ENDEREÇO DA OBRA: RUA CURITIBA, BAIRRO: ORLANDO VIANA

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

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. 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.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

A edificação se trata de uma casa térrea de área construída de 47,46 m², sendo dois quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda dentro de um terreno. O projeto atender ao programa mínimo de necessidades apontados na portaria nº 1416 e visou garantir ventilação e iluminação naturais e salubridade das moradias, com vistas a seu conforto térmico e à economia do consumo de energia além de buscar empregar materiais e técnicas que propiciem segurança estrutural e durabilidade da construção e reduzam seus custos de manutenção. Devido a características do sistema construtivo adotado, não será possível realizar adequações posteriores na edificação pronta, no entanto o projeto arquitetônico contempla uma proposta de ampliação que não interfere na estrutura da edificação, possibilitando novas acomodações futuras.

CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO

Levando-se em conta esses fatores como clima e como forma de simplificar e



agilizar a execução da obra, o sistema construtivo adotado alia técnicas convencionais, a saber:

- Estruturas com pilares e vigas em concreto armado;
- Laje de Cobertura em concreto armado;
- Cobertura com telhas cerâmicas, apoiadas trama de madeira.

ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Serviços Preliminares

Fica a cargo do contratado a execução/ fornecimento de Escritório e Almojarifado de obras para guarda de matérias, sendo esta localizada em local que ofereça segurança e não prejudique o andamento das atividades não pertinentes à obra.

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. Será executada com estrutura de pontalotes ou vigas, sarrafos e painel em chapa metálica galvanizada devidamente fixados e travados, fornecida e instalada e deverá ser instalada em local que não interrompa a passagem de veículos automotivos e/ou pedestres, ou prejudiquem estes. Deverá ser retirada somente após a conclusão dos serviços.

A empresa contratada deverá realizar a locação de container 2,30 x 6,00 m, alt. 2,50 m, com 1 sanitário, para escritório, completo, mantendo-o em todo o período de execução das obras. O container deverá atender as normas de segurança, e estar locado em local de fácil acesso, dentro do canteiro de obras. Sua mobilização e desmobilização será realizada com caminhão Guindauto, inclusive o transporte.

Locação: Antes da locação, o terreno deve estar limpo e nivelado. OS serviços de Terraplenagem serão executados com recursos da prefeitura Municipal.

A locação será feita através de gabaritos de tábuas corridas pontalotadas a cada 2 m, estes posicionados afastados do perímetro da fundação, além disso as tábuas devem estar niveladas para garantir precisão na marcação.

Fundação

A solução adotada foi de uma fundação rasa sob forma de radier em concreto armado.

O concreto utilizado será fck 30 MPa, com armação de ferro CA-50.

Antes do lançamento do concreto para confecção dos elementos de fundação, as cavas deverão estar limpas, isentas de quaisquer materiais que sejam nocivos ao concreto, tais como madeira, solo carreado por chuvas, etc. Em caso de existência de água nas valas da fundação, deverá haver total esgotamento, não sendo permitida sua concretagem antes dessa providência. O fundo da vala deverá ser recoberto com uma camada de brita de aproximadamente 3 cm, uma



camada de lona, e, posteriormente, com uma camada de concreto simples de pelo menos 5 cm. Em nenhuma hipótese os elementos serão concretados usando o solo diretamente como fôrma lateral.

Impermeabilização

Será realizada com pintura asfáltica. A fundação deverá ser impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

Estrutura

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 executados 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 $h = 12\text{cm}$, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

Deverão ser atendidas todas as orientações constantes nas normas técnicas para execução de alvenaria estrutural (NBR 16868) e a NBR 6118 que trata de diretrizes para o trabalho com concreto armado.

Serão executadas Vergas e contravergas em concreto armado. 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.

Paredes

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.

Todas as paredes externas deverão ser rebocadas com reboco paulista (massa única) impermeabilizado até $h = 0,60\text{cm}$ do piso acabado e as paredes internas deverão ser rebocadas com reboco paulista (massa única) impermeabilizado até $h = 0,30\text{cm}$ do piso acabado. No banheiro, na cozinha, e na área de serviços, as paredes terão cerâmica esmaltada 20x20 até 1,5 m de altura.

Pavimentações

Será executado contrapiso de concreto simples desempenado de espessura 0,05 m, traço 1:3:5. Sobre o concreto desempenado, em todos os compartimentos, será executada massa camurçada de regularização, em espessura média de 2 cm. Somente, então, deverá ser assentado piso em



cerâmica PEI-4, com índice de absorção inferior a 10%, com a utilização de argamassa pré-fabricada e desempenadeira metálica dentada, juntas alinhadas e rejuntadas com rejunte da cor da cerâmica, não obstante, todo o rodapé será na altura de 7 cm. O Banheiro terá piso cerâmico com desnível -0,015m em relação ao RN, nível 0 (zero), da edificação. Os rodapés dos quartos, sala e circulação serão cortados da mesma cerâmica do piso e terão altura de 7 cm. A calçada será executada ao redor da edificação tendo 0,50m de largura e 0,05m de espessura.

Forro

O forro será em réguas de pvc, frisado, inclusive estrutura unidirecional de fixação. Será utilizado Forro de PVC liso em placas, larg. 20 centímetros, esp. 10 milímetros nos ambientes indicados no projeto arquitetônico. Deverá ser instalado de forma que não haja emenda das réguas. O forro deverá ser não propagante a chamas, devendo ser apresentado o laudo do fabricante. A estrutura para fixação do forro de PVC será metálica com tratamento de zincagem, com cantoneiras metálicas, fixadas na estrutura do telhado, essas, serão espaçados de forma a suportar o forro sem mesmo que desalinhe ou saia do nível fixado a cada 1 m de distância. O forro será fixado com rebites ou parafusos em estrutura composta por perfis metálicos, devendo receber arremates de perfis tipo cantoneira, apropriados para acabamentos de forro junto às paredes.

Cobertura

O telhado, com inclinação e dimensões previstas em projeto. Todas as casas serão cobertas com telhas cerâmicas de barro tipo capa canal Paulista, colocadas atendendo às exigências da especificação do fabricante. Cumeeira será utilizado selotes cerâmicos nas cumeeiras calafetados com argamassa de cimento, areia lavada e zarcão em pó na cor vermelho.

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. Toda a execução deverá atender às normas da ABNT.

Esquadrias

As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm. Todas as portas deverão conter maçanetas de alavanca entre 0,90 m e



1,10 m. As juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. Prevê reserva de três por cento das unidades habitacionais para atendimento a idosos e pessoas com deficiência, contando com instalação de barras de apoio e de banco articulado no banheiro, desnível máx. 15 mm.

Pintura

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard.

A superfície antes da pintura, deverá estar limpa, livre de sujeira antes de iniciar o preparo para pintura.

A execução se dará conforme instruções do fabricante.

A edificação receberá pintura interna tinta látex acrílica standard 2 demãos sem emassamento. Externamente, tinta a tinta látex acrílica standard em 2 demãos.

Nas áreas molhadas, cozinha, área de serviço e banheiro terão acabamento em pintura acrílica onde não houver revestimento cerâmico.

Nas esquadrias metálicas, fundo preparador anticorrosivo antes das demãos de esmalte sintético. A superfície pintada deverá apresentar textura uniforme, sem escorrimientos, boa cobertura, e sem pontos de descoloração.

Pintura em verniz, duas demãos, das portas internas de madeira.

Instalações Elétricas

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro. Eletrodutos corrugados em PVC, disjuntores termos-magnéticos, condutores em cobre com isolamento 750V, tomadas e interruptores de embutir, Padrão com medidor individual, conforme detalhes na prancha de instalação elétrica.

O Padrão de medição deverá ser de acordo com as especificações das normas da Concessionária local de Energia Elétrica.

Os quadros de distribuição deverão ter divisão dos circuitos de modo a facilitar as verificações, os ensaios e a manutenção.

Os quadros de distribuição de circuito deverão ser instalados a 1,50 m do piso, com capacidade adequada para os disjuntores e deverão ser aterrados;

Na face interna das portas dos quadros serão instaladas legendas que designarão os circuitos de forma a que possam ser identificados facilmente pelo usuário;

As caixas de interruptores e/ou tomadas, quando próximas de alisares, deverão ser localizadas, no mínimo a 0,10 m de distancia e as diferentes caixas de um mesmo ambiente deverão ser alinhadas e dispostas de forma a não apresentarem discrepâncias visíveis no conjunto;



As tomadas baixas deverão ser instaladas a 0,40 m do piso acabado.
Os interruptores e tomadas médias serão instalados a 1,00 m do piso acabado.
As tomadas altas serão instaladas a 2,20 m do piso acabado.

Instalações Hidráulicas e Sanitárias

As instalações hidráulicas e de esgoto obedecerão às especificações contidas na planilha, bem como às normas da ABNT NBR 5626 e NBR 816, nas quantidades especificadas em projeto. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias.

Serão instalados os seguintes equipamentos:

Cozinha – Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta. Conexões de saída d'água em rosca interna metálica;

Área de Serviço – Colocação de tanque em mármore sintético, fixado pela parede sobre os azulejos e torneira Metálica de parede. Conexões de saída d'água em rosca interna metálica;

Banheiro – Lavatório sem coluna e bacia sanitária em louça branca, caixa de descarga acoplada completa, ponto para chuveiro elétrico. Torneira Metálica para lavatório, ralo sifonado seco anterior ao Box, e ralo sifonado com fecho hídrico igual ou superior a 5 cm, com grelha plástica. Conexões de saída d'água em rosca interna metálica; Nos banheiro adaptáveis para PCD, deverá ser instalado barras de apoio para deficiente e banco articulado para banho, conforme NBR9050. Destacamos que esses equipamentos de acessibilidade, serão executados a encargo da prefeitura municipal com outros recursos.

Caixa d'água em PVC 500 litros com barrilete e distribuição em PVC liso soldável, tendo as conexões de saída em rosca metálica interna.

Serão acrescentado 05 m de tubo DN 100 mm no quantitativo de esgoto, para a realização do lançamento do mesmo na rede pública coletora.

Limpeza Final

Deverá ser removido todo entulho do terreno, limpos e varridos os acessos. A cerâmica do piso deverá estar completamente limpa, isenta de manchas de tintas ou salpicos de argamassa. As superfícies de madeira das portas deverão apresentar perfeito estado e acabamento. Serão removidos quaisquer detritos de alvenaria e todas as manchas de tintas deverão ser cuidadosamente removidas. Os vidros devem estar limpos assim como as esquadrias metálicas. Todas as instalações deverão estar em perfeito funcionamento, e os metais tipo: torneiras e maçanetas - deverão estar polidos, sem arranhões ou falha na cromagem. Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

Administração local

Está previsto administração local, que contará com 01 Encarregado: 4 horas por



dia 5 dias por semana, durante toda a execução da obra, e também 01 Engenheiro: 1 horas por dia 1 dia por semana durante toda a execução da obra.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A execução da obra deverá seguir rigorosamente as normas técnicas vigentes da ABNT. A mão de obra deverá ser qualificada e supervisionada por profissional habilitado. Deverão ser adotadas medidas de segurança conforme NR-18 durante toda a execução da obra.

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

São João do Manteninha, 20 de março de 2026.

Stênio Plínio dos Reis Tomé

Engenheiro Civil - Crea 330.122/D