



## MEMORIAL DESCRITIVO – FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAGUARI - GO

ENDEREÇO DA OBRA 01:(10 unid) – Rua 04 Qd. 06 Lts. 01 ao 10 – Residencial Benedito Cabral

ENDEREÇO DA OBRA 02 : (10 unid) – Rua 01 APM 01 – Loteamento Três Poderes – Itaguari - GO

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m<sup>2</sup> por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**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 - RADIER

As fundações serão executadas em radier, ela consiste em uma laje de concreto armado, com dimensões e profundidades previstas em projeto. Antes do início da execução, deve-se dar atenção aos fatores que influenciam diretamente o desempenho da laje como o tipo de solo, a uniformidade do suporte da base, a qualidade do concreto, o tipo e espaçamento das juntas e o acabamento superficial. Merece grande destaque o conhecimento da natureza e características do solo sobre o qual o radier será executado. A resistência do solo é muito importante para o desempenho de fundação do tipo radier, assim o nivelamento e compactação devem ser executados mecanicamente, assegurando condições de apoio uniforme em toda a área que será coberta com concreto. As formas serão de pinho ou quando for executado em grande quantidade, recomendasse utilizar formas metálicas no caso de reutilização. As formas deverão ser fixadas em pontalotes, no esquadro e nas dimensões do perímetro da laje, determinadas no projeto de fundação. As tubulações para as instalações hidrosanitárias e os eletrodutos deverão ser posicionados no solo de maneira precisa, conforme projeto de instalações. As saídas serão através da laje e devem ser conferidas, para evitar cortes indesejáveis na laje após a concretagem.



O procedimento necessário para o preparo satisfatório da superfície de fundação, sobre a qual o concreto deve ser lançado, é determinado pelas exigências de projeto e pelas condições e tipo do material de fundação. Antes da concretagem dos elementos de fundação deve-se verificar:

- a) dimensões em planta das fundações;
- b) alturas máximas e mínimas dos elementos;
- c) resistência característica do concreto a ser utilizado;

Antes do lançamento do concreto para confecção do elemento de fundação, o local deve ser cuidadosamente limpo, isento de quaisquer materiais que sejam nocivos ao concreto. Em caso de existência de água nas valas da fundação, deve haver total esgotamento, e a área devidamente protegida. Não é permitida a concretagem antes dessa providência. O fundo da vala deve ser recoberto com uma cobertura de 03 cm com brita nº1 e acima desta camada, lona plástica, de forma que cubra toda a extensão do radier como forma de impermeabilizar a fundação evitando percolação de água. A locação do desnível das áreas molhadas (cozinha e banheiro) será feita com gabarito metálico, nas dimensões dos ambientes, 01 cm abaixo do nível dos demais ambientes da habitação. Logo, nesse trecho o radier terá 11 cm de espessura. Não será permitido o uso de soleira invertida.

Deverá ser lançada camada de 03 cm de concreto fck = 20 MPa, slump  $9 \pm 1$ , agregados graúdos de brita 1 ou cascalho lavado e areia lavada ou artificial. Em sua aplicação o concreto deverá ser vibrado ou apiloado com barra de ferro corrugado, objetivando a diminuição dos vazios.

Cobrir toda a extensão do concreto com a tela Q138  $\varnothing$  4,2mm c/10, obedecendo ao trespasse, quando necessário, de 15 cm de uma tela para a outra. Após a colocação da tela, lançar segunda camada de concreto fck = 20 MPa, com 05 cm, totalizando 08 cm de espessura, conforme detalhe do projeto de fundação. Em nenhuma hipótese os elementos devem ser concretados usando o solo diretamente como forma lateral. Após 24 horas poderão ser assentadas as primeiras fiadas de tijolo. O radier deverá ser molhado durante um período de 05 (cinco) dias consecutivos após a concretagem para assegurar a cura do concreto.

**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.

#### **ALVENARIA:**

As paredes externas e internas serão executadas com tijolos Página 12 de 31 cerâmicos furados, com dimensões de (BxHxC) 09x19x19 cm, assentados em argamassa de traço 1:1:6, cimento, cal e areia.

A base para assentamento da alvenaria deverá ser plana e em nível, com diferença máxima no plano horizontal de 0,5 cm a cada 200 cm. O assentamento dos blocos deverá ser executado em fiadas horizontais sobre uma camada de argamassa, estendida no momento do assentamento. O serviço iniciará preferencialmente pelos cantos ou extremos da alvenaria que servirão de guia para o alinhamento e nivelamento das fiadas. A argamassa deverá ser aplicada nas paredes da superfície de assentamento do bloco

da camada inferior para a formação da junta horizontal. Nas paredes laterais não haverá massa, sendo assentamento de junta seca. O excesso de argamassa retirado das juntas e a argamassa que tenha caído no chão deverão ser descartados. No assentamento a argamassa não deverá avançar no interior dos vazios dos blocos mais que 1 cm. Os blocos deverão ser assentados sobre as fiadas já compostas de modo que a movimentação dos mesmos para os ajustes de posição seja o mínimo possível, principalmente em relação ao cisalhamento da argamassa fresca. Se necessário, deverá ser usado o martelo de borracha para o ajuste do bloco. A alvenaria deverá curar por, no mínimo 03 dias, em condições adequadas, protegida de insolação direta, ventos com excessiva velocidade, baixa umidade relativa do ar e temperaturas elevadas de modo evitar a evaporação prematura de água da argamassa induzindo tensões indesejáveis e comprometendo a capacidade da alvenaria absorver deformação. Cada fiada de bloco deverá ser assentada com auxílio de fios flexíveis estirados horizontalmente e paralelamente ao plano da parede, podendo ser fixados nos próprios cantos ou extremos, executados com antecedência. O alinhamento vertical das juntas deverá ser obtido com auxílio de fio de prumo ou gabarito modular. A diferença permitida no alinhamento horizontal da parede é de 2 mm/m sendo 10 mm o máximo admitido. As juntas deverão ser uniformes e ter espessura de 10 mm com diferença máxima permitida de 03 mm. Na alvenaria que receberá revestimento, as juntas deverão ser rasadas com a colher de pedreiro, imediatamente após o assentamento dos blocos, com cuidado para não remover a porção de argamassa da junta, nem deslocar os blocos de suas posições relativas. 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.

FORRO: O forro da edificação será em PVC.

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.

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 box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5m 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.



**ESQUADRIAS E FERRAGENS:** 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.

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

### INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O conjunto fossa-sumidouro será locado conforme a inclinação do terreno e indicação constantes no projeto hidrossanitário. Quando forem locados na frente do lote, a borda do sumidouro e/ou da fossa séptica deverá ter no mínimo 1,50 m das divisas, da unidade habitacional e da entrada de água.

Tanque séptico Retangular em Alvenaria em Blocos de Concreto diâmetro interno de 1,0m x2,0m altura interna de 1,40m, volume útil 2000 L(para 5 contribuintes). A tampa e a chicana da fossa séptica será de concreto armado, nas dimensões indicadas no projeto de detalhamento.

Sumidouro Circular em Concreto Pré-moldado Diâmetro interno de 1,88m altura interna 2,00m área de infiltração 13,1m<sup>2</sup> no mínimo 1,50 m do lençol freático e possuir uma camada de brita de 30,0 cm no fundo.

Executadas no local, com fundo de concreto magro e alvenaria de tijolo comum revestida com cimento liso queimado a colher internamente, conforme detalhamento de projeto. O encontro das alvenarias das caixas de passagem com o fundo de concreto (quinas) deve ser arredondado; tampa pré-moldada removível de concreto armado apresentando vedação perfeita.

**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.



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

Local/data: Itaguari/GO, 26 de janeiro de 2026

---

**David Rosa de Oliveira Junior**  
*Engenheiro Civil/Tec. Saneamento*  
*Especialista*  
CREA: 25784/D-GO