

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

MEMORIAL DESCRITIVO UNIDADES HABITACIONAIS DE MAURILÂNDIA - TO

1. INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo tem por finalidade estabelecer os critérios técnicos, materiais, métodos executivos e diretrizes construtivas da estrutura de uma unidade habitacional térrea em alvenaria estrutural, com fundação do tipo laje radier e cobertura apoiada em estrutura metálica, conforme projetos executivos apresentados. A edificação é composta por sala/cozinha, dois quartos, hall e banheiro, totalizando 36,23 m² de área construída.

A edificação foi concebida para atender padrão habitacional popular, com racionalização construtiva, economia de materiais, facilidade executiva, durabilidade e adequadas condições de habitabilidade, salubridade, ventilação, iluminação e manutenção.

2. CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de residência unifamiliar térrea, com programa arquitetônico composto por cozinha/sala, dois quartos, banheiro, hall. O projeto apresenta ainda cobertura em duas águas, esquadrias definidas em quadro próprio, calçada perimetral e layout básico de ocupação dos ambientes.

A implantação, distribuição interna, cortes, fachadas, cobertura, quadro de esquadrias e legenda de acabamentos deverão ser integralmente observados na execução da obra, respeitando-se cotas, níveis, vãos, paginações e demais informações constantes em projeto.

3. SERVIÇOS PRELIMINARES E DEMOLIÇÕES

Antes da retomada da obra, deverá ser executada a demolição de 10 laje radier executados na primeira etapa deste projeto e que não será aproveitado nessa execução. Após toda a demolição deverá ser realizada a limpeza do terreno, remoção de materiais inadequados, regularização superficial da área de implantação e locação da edificação com base no projeto arquitetônico e no gabarito da obra.

A locação deverá ser executada com rigor geométrico, observando alinhamentos, esquadro, níveis e dimensões projetadas. Todos os eixos estruturais, paredes, vãos e pontos de referência deverão ser conferidos previamente à execução das fundações e da primeira fiada da alvenaria estrutural.

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

4. LAJE RADIER

A fundação da edificação será executada em laje radier de concreto armado, com dimensões em planta compatíveis com a implantação estrutural da unidade, aproximadamente 5,91 m x 6,13 m, conforme prancha da fundação. Os cortes estruturais indicam espessura de 10 cm, com volume total de concreto estrutural especificado em 3,62 m³, em concreto classe C-25.

A armadura da laje radier foi detalhada com distribuição nos dois sentidos. Na armação superior constam barras N5 Ø5,0 mm c/10 cm no eixo X, com comprimento de corte de 582 cm, e barras N6 Ø5,0 mm c/10 cm no eixo Y, com comprimento de corte de 604 cm. Na armação inferior constam barras N1 Ø4,2 mm c/16 cm e complementares N2 Ø4,2 mm no eixo X, bem como barras N3 Ø4,2 mm c/16 cm e complementares N4 Ø4,2 mm no eixo Y, conforme detalhamento da prancha de fundação. O resumo de aço do radier totaliza 150,5 kg de aço CA-60.

Antes da concretagem da laje radier, o subleito deverá ser integralmente regularizado, limpo e compactado, garantindo apoio uniforme à fundação. Também deverão estar previamente locadas e fixadas todas as passagens de tubulações que cruzem a fundação, especialmente as instalações hidrossanitárias embutidas, evitando intervenções posteriores no concreto estrutural

A concretagem do radier deverá ser contínua, com adequado lançamento, espalhamento, adensamento, nivelamento e acabamento superficial. Após a concretagem, deverá ser assegurado o processo de cura do concreto, conforme boas práticas executivas, a fim de evitar fissuração precoce e garantir o desempenho estrutural previsto em projeto.

5. SISTEMA CONSTRUTIVO EM ALVENARIA ESTRUTURAL

A residência será executada em alvenaria estrutural, com blocos estruturais dimensionados conforme modulação do projeto executivo estrutural. O sistema deverá garantir a transmissão adequada das cargas verticais e horizontais da edificação, dispensando pilares convencionais nas paredes portantes, salvo onde houver previsão específica em projeto.

A execução das paredes deverá obedecer rigorosamente à modulação definida, evitando-se cortes desnecessários de blocos e improvisações em obra. As juntas horizontais e verticais deverão apresentar espessura uniforme, prumo, alinhamento e amarração compatíveis com o sistema adotado.

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

Os blocos estruturais deverão ser assentados com argamassa apropriada, sobre base nivelada e previamente conferida. A primeira fiada deverá receber atenção especial quanto ao nivelamento e posicionamento, pois dela depende o desempenho geométrico de toda a elevação da alvenaria.

Deverão ser previstas e executadas, conforme projeto estrutural, as cintas de amarração, vergas, contravergas, reforços localizados, armaduras verticais e horizontais, grauteamentos parciais ou totais, bem como todos os demais elementos necessários ao desempenho estrutural, à rigidez global e ao controle de fissuração.

Os vãos de portas e janelas deverão receber reforços adequados, conforme detalhamento estrutural, sendo vedada qualquer abertura posterior ou rasgo nas paredes portantes sem análise e autorização técnica.

As instalações elétricas e hidrossanitárias embutidas em paredes estruturais deverão ser previamente compatibilizadas com o projeto executivo, evitando-se cortes excessivos, furos inadequados ou intervenções que comprometam a integridade do sistema.

6. ELEVAÇÃO DAS PAREDES E VEDAÇÕES INTERNAS

As paredes externas e internas deverão seguir as espessuras, comprimentos, alturas e posições definidas em planta baixa. O pé-direito, os níveis dos ambientes e os vãos de aberturas deverão seguir fielmente os cortes e fachadas do projeto.

Nos ambientes molhados e nas áreas sujeitas à umidade, deverão ser adotados cuidados adicionais de vedação, impermeabilização localizada, proteção de bases e acabamento adequado para aumentar a vida útil da edificação.

7. LAJES, VERGAS, CINTAS E RESERVATÓRIO SUPERIOR

Conforme a prancha arquitetônica, a edificação contempla laje maciça e reservatório superior com capacidade de 500 litros, devendo tais elementos ser executados de acordo com o projeto estrutural específico e com o projeto hidrossanitário correspondente.

A laje deverá ser executada em concreto armado, com fôrmas, escoramentos, armações, cobrimentos, concretagem e cura em estrita observância ao projeto estrutural e às boas práticas executivas. Antes da concretagem, deverão ser posicionadas todas as passagens de instalações previstas.

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

As cintas de respaldo e demais elementos de travamento deverão assegurar a estabilidade da alvenaria estrutural e servir de apoio adequado à estrutura da cobertura, quando assim previsto.

8. COBERTURA

A cobertura da residência deverá ser executada conforme projeto, em telha cerâmica com inclinação de 30%, apoiada sobre estrutura de madeira. Todo o conjunto deverá assegurar adequada estanqueidade, resistência mecânica, escoamento das águas pluviais e durabilidade.

A estrutura metálica de cobertura deverá ser fabricada com perfis compatíveis com os vãos, cargas permanentes e acidentais, recebendo tratamento anticorrosivo e montagem com perfeito alinhamento, nivelamento e travamento.

As telhas deverão ser assentadas com sobreposição adequada, fixação correta e arremates necessários em cumeeiras, beirais e encontros, evitando infiltrações e deslocamentos por ação do vento.

9. ESQUADRIAS

As portas e janelas deverão obedecer integralmente ao quadro de esquadrias constante em projeto arquitetônico, inclusive quanto às dimensões, tipos de abertura, materiais, peitoris e quantidades. Consta na prancha a previsão de janelas de correr e basculantes, além de portas com larguras compatíveis com os ambientes atendidos.

Todas as esquadrias deverão ser instaladas em perfeito prumo e nível, com fixação adequada, vedação perimetral, ferragens completas e funcionamento regular, sem empenamentos ou folgas excessivas.

10. REVESTIMENTOS, PISOS E ACABAMENTOS

Os pisos internos deverão ser executados conforme legenda de acabamentos do projeto e orçamento, contemplando piso cerâmico assentado com argamassa colante e rejuntado, bem como piso cimentado liso regularizado nas áreas indicadas.

As paredes internas receberão acabamento em pintura acrílica sobre massa corrida, excetuando-se as áreas molhadas ou indicadas em projeto com revestimento cerâmico. Nas áreas molhadas, especialmente banheiro e regiões de uso hidráulico, deverá ser executado revestimento cerâmico até a altura indicada em projeto, correspondente a 2,10 m.

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

Os revestimentos deverão ser aplicados sobre superfícies regularizadas, limpas, secas e adequadamente preparadas, observando-se alinhamento, prumo, nivelamento, juntas regulares e acabamento final uniforme.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O projeto hidráulico da unidade habitacional foi desenvolvido para atendimento do sistema predial de água fria, com alimentação proveniente da rede da concessionária por meio de hidrômetro 1,5m³/h, conduzindo a água até reservatório superior cilíndrico de polietileno com capacidade de 500 litros, a partir do qual se dá a distribuição interna para os pontos de consumo da edificação. O sistema prevê alimentador, barrilete e ramais executados em PVC rígido soldável, com diâmetros principais de 20 mm, 25 mm, 32 mm e 50 mm, contemplando os pontos de chuveiro, vaso sanitário com caixa acoplada, lavatório, pia de cozinha, máquina de lavar roupa e tanque de lavar, além de registros de gaveta, registro de pressão e registros de esfera para manobra e manutenção do sistema.

O projeto sanitário foi concebido para coleta e afastamento dos efluentes gerados no banheiro, cozinha e área de serviço, com rede executada em PVC para esgoto sanitário, compreendendo ramais de descarga, ramais de esgoto, coluna de ventilação e tubulações de ventilação primária e secundária. O sistema utiliza tubulações com diâmetros de 40 mm, 50 mm e 100 mm, caixa sifonada, caixa de gordura em PVC com capacidade de 31 litros, caixa de inspeção de esgoto, terminal de ventilação em cobertura e elementos complementares de conexão e inspeção. As pranchas também indicam solução de disposição final por tanque séptico e sumidouro, com detalhamento executivo em planta e corte, compatível com sistema individual de tratamento dos efluentes sanitários da residência.

A execução das instalações hidrossanitárias deverá observar rigorosamente os diâmetros, níveis, posicionamentos e detalhamentos constantes em projeto, bem como as declividades mínimas indicadas, sendo 2% para tubulações de 40 mm, 50 mm e 75 mm e 1% para tubulações de 100 mm ou superiores. Deverá ser respeitada a separação entre as redes de esgoto sanitário e águas pluviais, sendo expressamente vedada a interligação entre esses sistemas. Todas as caixas de inspeção em alvenaria deverão ser impermeabilizadas internamente, e as passagens embutidas na estrutura, especialmente na região do radier, deverão ser executadas com conferência prévia, evitando interferências com os elementos estruturais da edificação.

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O projeto elétrico da unidade habitacional foi desenvolvido para atendimento em baixa tensão, com alimentação monofásica em 220 V, por meio de medição individual padrão concessionária, contemplando quadro de medição QM1 e quadro de distribuição QD1 de embutir. A potência instalada total da unidade é de 8.545 VA, correspondente a 8.155 W, com demanda total de 8,54 kVA, compatível com o padrão de uso residencial previsto para a edificação.

A distribuição interna foi setorizada em 04 circuitos terminais independentes, sendo: circuito de tomadas, com carga de 1.889 VA / 1.700 W, condutores de 2,5 mm² e proteção por disjuntor unipolar de 10 A; circuito de iluminação, com carga de 350 VA / 240 W, condutores de 1,5 mm² e disjuntor de 10 A; circuito exclusivo para chuveiro elétrico, com carga de 5.400 W, condutores de 4,0 mm² e disjuntor de 25 A; e circuito específico para ar-condicionado, com carga de 906 VA / 815 W, condutores de 2,5 mm² e disjuntor de 10 A. O alimentador principal foi previsto com condutores de 10 mm², protegido por disjuntor geral de 50 A, atendendo ao quadro de distribuição da unidade.

O sistema também contempla dispositivos de proteção e segurança, com previsão de DPS 275 V – 80 kA, quadro de distribuição plástico para até 24 disjuntores, além de sistema de aterramento composto por haste aço/cobre de 15 mm x 2,40 m e caixa de inspeção. A infraestrutura foi projetada com eletrodutos flexíveis e pesados, caixas de passagem e dispositivos embutidos, incluindo interruptores, tomadas e pontos de iluminação distribuídos conforme a planta elétrica.

Quanto à iluminação, o projeto prevê 01 plafonier quadrado com painel LED de 20 W, 04 plafoniers quadrados com painel LED de 24 W e 02 refletores LED de 50 W, distribuídos de modo a atender os ambientes internos e externos da residência com funcionalidade, segurança e eficiência. A execução das instalações deverá obedecer rigorosamente ao projeto executivo, com lançamento adequado de eletrodutos, condutores, dispositivos de proteção, conexões e pontos terminais, garantindo o perfeito funcionamento do sistema elétrico da unidade habitacional.

13. PINTURA

As superfícies que receberem pintura deverão estar devidamente curadas, secas, limpas, desempenadas e isentas de pó, graxa, eflorescência ou partículas soltas.

A pintura interna e externa deverá seguir a especificação do projeto, com aplicação de selador, massa quando indicada e tinta de acabamento em número de demãos

PROJTECH

CONSTRUINDO LEGADOS
MEMORIAL DESCRITIVO – UNIDADES HABITACIONAIS – MAURILÂNDIA - TO

suficiente para cobertura homogênea, observando-se as recomendações do fabricante.

14. CALÇADAS E ÁREAS EXTERNAS

Deverão ser executadas as calçadas indicadas em projeto, observando-se caimentos adequados para afastamento das águas pluviais, acabamento regular e integração com o nível da edificação. Os níveis externos deverão proteger a construção contra retorno de água, empoçamentos e umidade ascendente.

15. LIMPEZA FINAL E ENTREGA DA OBRA

Ao final dos serviços, a obra deverá ser entregue limpa, com remoção de entulhos, resíduos de argamassa, restos de tinta, embalagens e materiais excedentes.

Todos os sistemas deverão ser verificados e testados antes da entrega, incluindo funcionamento de portas e janelas, estanqueidade da cobertura, escoamento sanitário, abastecimento hidráulico, iluminação, tomadas, louças, metais e demais componentes da residência.

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os materiais empregados deverão ser de primeira qualidade, devidamente armazenados, transportados e aplicados conforme orientação dos fabricantes e exigências dos projetos.