



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA CASA DE 42M²

Descrição Geral

O presente memorial descreve os métodos construtivos a serem utilizados e o padrão de acabamento para a construção de residência unifamiliar executadas em programas sociais, construção térrea, com: sala de estar, dos quartos, cozinha, com área total de 42,00m².

Métodos construtivos

Canteiro de Obras

A empresa executora das obras será responsável pelo fornecimento do material necessário à implantação das unidades, assim como pela mobilização, manutenção e desmobilização do canteiro de obras.

Após a conclusão das obras a área de instalação do canteiro deverá estar nas condições idênticas às encontradas. Sem ônus ao contratante.

Todos os serviços preliminares não previstos, como: instalações provisórias de energia e água, proteção do meio ambiente no entorno da obra e outros serão de responsabilidade da empresa executora, realizados com material próprio e sem ônus para o contratante.

Serviços Preliminares

Os lotes que receberão a edificação devem estar limpos, concluídas as obras de terraplanagem quando estas forem necessárias.



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

- As edificações não deverão ser construídas sobre aterros e solos que não apresente condições mínimas exigíveis de suporte para a obra;
- Raspagem e limpeza manual do terreno – executada antes da locação da obra deverá ser retirada a vegetação existente, restos de materiais e mais empecilhos para a execução das mesmas;
- Locação da obra – executada com gabarito de madeira nas dimensões de projeto. Deverá ser afixada Placa de obras padrão do programa em local de boa visibilidade, segundo modelo definido pela CAIXA.

Estrutura

A estrutura é composta por sapatas (apoiadas em solo firme), baldrames, pilares, vigas de travamento após a última fiada de alvenaria e laje sobre o banheiro e área de circulação.

- Escavação Manual – as valas para concretagem das sapatas terão profundidade de 100cm (de acordo com capacidade de carga do solo), com dimensões que variam entre 70x70cm e 80x80cm (de acordo com projeto estrutural), niveladas e ter os fundos apiloados manualmente.
- Sapatas – executadas sobre lastro de concreto magro, com 5cm de espessura, utilizando espaçadores de 5cm para apoio das armaduras (detalhadas no projeto estrutural), cheios de concreto estrutural com resistência de 25MPA, com uma altura de 40cm.
- Pilar de arranque – pilares que fazem a transferência de carga dos baldrames para as sapatas, são executados dentro da abertura



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

(vala) das sapatas, com dimensões estabelecidas em projeto, utilizando concreto estrutural com resistência de 25MPA.

- Reaterro – o reaterro consiste na reposição do material escavado, complementando os vazios deixados pelos elementos estruturais. O material de reposição deve estar isento de detritos e ser apilado em camadas de 20cm de altura, em umidade ótima para compactação. Caso o material escavado não seja de boa qualidade, o reaterro deverá ser executado com material escolhido de jazida próxima.
- Baldrame – será aberto as valas de acordo com as dimensões da planta de formas, e colocado as armaduras nas valas (de acordo com o projeto estrutural), utilizando espaçadores, para que as armaduras não tenham contato com solo, sendo feito o preenchimento de concreto estrutural com resistência de 25MPA. Após execução dos baldrame, esta deverá receber pintura impermeabilizante, de acordo com o manual de utilização do fabricante do material.
- Pilares – as armaduras dos pilares deverão ser prendidas nas esperas dos pilares de arranque, e a cada 7 fiadas de alvenaria, fazer a montagem das formas e a sua concretagem, utilizando concreto estrutural com resistência de 25MPA.
- Viga de travamento – será executada na última fiada de alvenaria (respaldo), com armadura de acordo com o projeto estrutural, com o fechamento de formas de madeira, e feito a sua concretagem utilizando concreto estrutural, com resistência de 25MPA.



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

- Laje – será executada laje de forro treliçada com preenchimento em eps, no banheiro e na área de circulação (de acordo com o projeto), com preenchimento de concreto estrutural (25MPa) com espessura de 4cm.
- Concreto – a preparação do concreto deverá atender todos os parâmetros exigidos por norma, de maneira a atingir a resistência mínima de 20Mpa, cabendo à fiscalização da obra, sempre que ocorrer dúvidas, solicitar provas de carga para avaliar sua resistência e qualidade. O cimento a ser utilizado deverá ser de boa qualidade, novo, e ser condicionado em obra, quanto necessário. O agregado graúdo a ser utilizado na mistura deverá ser proveniente de britagem de rocha sã, isento de resíduos e materiais pulverulentos. A água destinada ao concreto deverá ser limpa e isenta de matéria orgânica;

Lançamento do Concreto – O concreto deverá ser lançado logo após o amassamento, não sendo permitido entre o fim desse e o início do lançamento, um intervalo de tempo superior à duas horas. Deverão ser tomadas precauções para manter a homogeneidade do concreto, sendo que a altura de queda livre não poderá ultrapassar 2,00m. O sistema de transporte do concreto deverá permitir o lançamento direto, evitando depósitos intermediários e o adensamento deverá obedecer a todos parâmetros de norma.

Alvenaria

Será composta por tijolos cerâmicos furados, com dimensão de 9x19x29, assentados com argamassa de cimento, cal e areia com traço de 1:0,5:8. Junto aos vãos de porta e janela deverá ser executada as vergas (em cima) e



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

contraverga (embaixo), na mesma espessura dos tijolos e com altura de 10cm, cheios de concreto estrutural, com a colocação de duas barras metálicas de 5.0mm.

Os blocos deverão apresentar boa qualidade, arestas vivas, sem trincas. As juntas deverão ter no máximo 12mm, rebaixadas a ponta de colher, permanecendo perfeitamente colocados em linhas horizontais contínuas e verticais descontínuas.

Esquadrias

- Portas – as portas serão de madeira tipo prancheta semi-oca, padrão popular, com espessura de 3,5cm, e fechadura em latão cromado.
- Janelas – as janelas serão de alumínio natural, duas folhas de correr, com vidro liso incolor. No banheiro será do tipo maxim-ar.

Cobertura

O telhado terá inclinação e dimensões previstas em projeto, executado em madeiramento de parajú, devidamente aparelhados, sem apresentar rachaduras, empenos e outros defeitos que dificultam o seu encaixe. As telhas serão do tipo romana, assentadas atendendo às exigências de especificação do fabricante.

Revestimentos

A edificação receberá chapisco com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, espessura de 0,5cm e reboco tipo paulista com argamassa de cimento,



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

cal e areia no traço 1:2:8, espessura de 2,0cm nas paredes internas, externas e no teto da laje do banheiro.

As áreas molhadas receberão revestimento cerâmico 33x45cm, assentado com argamassa colante, junta a prumo, incluindo rejuntamento com argamassa industrializada no banheiro e cozinha.

A edificação receberá forro de PVC branco instalado em estrutura de perfis metálicos, incluindo roda forro.

Pisos e Pavimentos:

O piso da edificação será executado com caimento mínimo de 3cm no banheiro, em direção ao ralo e 1 cm na cozinha, em direção a porta externa.

- Lastro de Concreto – deverá ser executado lastro de concreto para contrapiso FCK 10 Mpa, na espessura de 6cm;
- Calçada – ao redor da edificação deverá ser executado calçada em concreto magro com espessura de 6cm e largura de 100cm, conforme projeto;
- Acabamento – piso cerâmico esmaltado, linha popular, com dimensão de 45x45cm, PEI 3, assentado com argamassa colante, incluindo rejuntamento com argamassa industrializada e regularização de base (contra-piso) com espessura de 2,5cm;

Instalações Hidrossanitárias:

As instalações hidráulicas, de esgoto e água pluvial obedecerão às especificações contidas na planilha, bem como às normas da ABNT referentes, nas quantidades específicas em projeto, serão instalados os seguintes equipamentos:



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

- Cozinha – bancada de pia em granito cinza, com dimensões de 150 x60cm, torneira cromada longa de parede de ½ ou ¾ para cozinha, padrão popular, válvula americana em metal, sifão flexível em PVC.
- Serviço – colocação de tanque em PVC ou mármore sintético, externo a casa, fixado pela parede, com torneira cromada para tanque de ½ ou ¾, padrão popular;
- Banheiro – lavatório suspenso em louça branca, com torneira cromada de mesa de ½ ou ¾ para lavatório, padrão popular; bacia sanitária com caixa acoplada, em louça branca; chuveiro plástico com cano; ralo sifonado com fecho hídrico igual ou superior a 5cm, com grelha plástica.

Instalações elétricas

Deverão ser executadas nas quantidades previstas em planilha e de acordo com normas pertinentes da ABNT.

Pintura

A edificação receberá pintura Látex PVA, 2 demãos, sobre uma camada de selador nas paredes internas e teto da laje do banheiro, pintura Látex acrílica em duas demãos sobre uma camada de selador para as paredes externas. As portas receberão pintura em esmalte sintético, duas demãos sobre uma demão de fundo nivelador.

Limpeza final

Deverá ser removido todo entulho do terreno, limpos e varridos os acessos. As pavimentações destinadas a polimentos e lustração deverão ser



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 – CENTRO – TEL.: (32) 2029-0004

CEP: 36.272-000 - ALFREDO VASCONCELOS-MG

CNPJ: 26.130.617/0001-15

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

Email: controle@alfredovasconcelos.mg.gov.br

polidas e lustradas em definitivo. As superfícies de madeira deverão apresentar perfeito estado e acabamento. Será removido qualquer detrito ou salpico de argamassa endurecida nas superfícies das alvenarias e equipamentos, todas as manchas de tinta deverão ser cuidadosamente removidas, os vidros devem estar limpos assim como as esquadrias.

Alfredo Vasconcelos, 20 de Fevereiro de 2026.

Emanuel Inácio de Campos
Diretor de Engenharia