

MEMORIAL DESCRITIVO

FNHIS SUB 50 – PARATY

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Paraty

ENDEREÇO DA OBRA: RUA B, S/N, CORISCO, ÁREA INSTITUCIONAL, 1º DISTRITO - PARATY - RJ

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (50 unidades)

MODELOS DE HABITAÇÃO: Casa Geminada térrea e Casa Geminada duplex

ÁREA ÚTIL (Casa geminada térrea): 45,37m² por unidade

ÁREA CONSTRUÍDA (Casa geminada térrea): 51,87m²

ÁREA ÚTIL (Casa geminada duplex): 52,39m² por unidade

ÁREA CONSTRUÍDA (Casa geminada duplex): 65,85m²

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 áreas útil de 45,37m² por unidade geminada térrea e 52,39m² por unidade geminada duplex. Ao todo serão 50 unidades habitacionais, sendo 4 (quatro) do tipo geminada térrea e 46 (quarenta e seis) do tipo geminada duplex.

CASA GEMINADA TÉRREA

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.

FUNDAÇÕES

A fundação a ser executada será direta do tipo radier, com 20cm de espessura, concreto de 25Mpa, aço do tipo CA 50 e dimensões especificadas em projeto, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces. A base do radier será executada em solo compactado com lastro de material granular, pedra britada número 2, espessura de 10cm e uma camada separadora em lona plástica.

SUPERESTRUTURA

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 15 x 30 cm e 20 x 30 cm e as vigas do nível 2,87 com dimensões 15 x 35cm, 15 x 30cm e 20 x 40cm. Pilar de madeira de dimensões 15 x 15cm na varanda. Todo concreto da superestrutura será de 25Mpa. A laje será pré-moldada unidirecional bi apoiada para forro, com enchimento em cerâmica e vigota convencional, com altura total de 11cm.



ALVENARIA

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico furado na horizontal de dimensões 9 x 19 x 19 cm e 19 x 19 x 29cm, 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 1,5cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20cm 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, placas do tipo esmaltadas e de dimensões 35 x 35 cm.

FORRO

Haverá forro de PVC somente no banheiro. Nos demais cômodos não haverá forro.

COBERTURA

A cobertura será com estrutura de madeira composta por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica do tipo romana com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

REVESTIMENTO

As paredes internas da edificação receberão emassamento com massa látex, fundo selador acrílico e pintura látex acrílica na cor branca.

Os tetos da edificação receberão chapisco no traço 1:4, emboço em massa única traço 1:2:8, emassamento com massa látex e pintura acrílica.

As paredes externas da edificação receberão fundo selador acrílico e pintura látex acrílica nas cores “pêssego” e “pérola”, ou similar, respeitando o valor de absorvância solar igual ou inferior a 0,40.

As paredes do banheiro receberão revestimento cerâmico do piso (placas do tipo esmaltada de dimensões 20 x 20 cm) ao forro na área do box do chuveiro. As demais paredes do banheiro, bem como a da cozinha e lavanderia, receberão revestimento cerâmico até a altura de 1,5m.

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

As portas externas e internas serão de madeira e todas deverão respeitar as dimensões do projeto. As portas serão lixadas e receberão pintura de fundo nivelador alquídico branco e pintura em tinta esmalte sintético acetinado na cor branca.

As janelas da sala serão metálicas, de correr com 2 folhas, medindo 1,50 x 1,10 e vidros transparentes e lisos. As janelas dos dormitórios serão metálicas (com venezianas), de correr com 2 folhas, medindo 1,50 x 1,10 e vidros transparentes e lisos. As janelas dos banheiros e



cozinha serão de alumínio, do tipo maximar, medindo 0,80 x 0,80, com vidros transparentes e lisos.

PINTURA

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas duas demãos 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 1000L 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.

CASA GEMINADA DUPLEX

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.

FUNDAÇÕES

A fundação a ser executada será direta do tipo radier, com 20cm de espessura, concreto de 25Mpa, aço do tipo CA 50 e dimensões especificadas em projeto, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces. A base do radier será executada em solo compactado com lastro de material granular, pedra britada número 2, espessura de 10cm e uma camada separadora em lona plástica.

SUPERESTRUTURA

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 15 x 30 cm e 20 x 30 cm e as vigas do nível 2,87 com dimensões 15 x 40cm, 15 x 30cm e 20 x 30cm. Pilar de madeira de dimensões 15 x 15cm na varanda. Todo concreto da superestrutura será de 25Mpa. A laje será pré-moldada unidirecional bi apoiada para piso, com enchimento em cerâmica e vigota convencional, com altura total de 12cm e laje será pré-moldada unidirecional bi apoiada para forro, com enchimento em cerâmica e vigota convencional, com altura total de 11cm.

ALVENARIA

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico furado na horizontal de dimensões 9 x 19 x 19 cm e 19 x 19 x 29cm, 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 1,5cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

ESCADA

Escada em estrutura convencional em concreto armado, com aço CA 50 e concreto de 25 Mpa, com um lance e laje plana.

PISO

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico, placas do tipo esmaltadas e de dimensões 35 x 35 cm.

FORRO

Haverá forro de PVC somente no banheiro e em trecho de circulação da escada. Nos demais cômodos não haverá forro.

COBERTURA

A cobertura será com estrutura de madeira composta por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica do tipo romana com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

REVESTIMENTO

As paredes internas da edificação receberão emassamento com massa látex, fundo selador acrílico e pintura látex acrílica na cor branca.

Os tetos da edificação receberão chapisco no traço 1:4, emboço em massa única traço 1:2:8, emassamento com massa látex e pintura acrílica.

As paredes externas da edificação receberão fundo selador acrílico e pintura látex acrílica nas cores “pêssego” e “pérola”, ou similar, respeitando o valor de absorvância solar igual ou inferior a 0,40.

As paredes do banheiro receberão revestimento cerâmico do piso (placas do tipo esmaltada de dimensões 20 x 20 cm) ao forro na área do box do chuveiro. As demais paredes do banheiro, bem como a da cozinha e lavanderia, receberão revestimento cerâmico até a altura de 1,5m.

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

As portas externas e internas serão de madeira e todas deverão respeitar as dimensões do projeto. As portas serão lixadas e receberão pintura de fundo nivelador alquídico branco e pintura em tinta esmalte sintético acetinado na cor branca.

As janelas da sala serão metálicas, de correr com 2 folhas, medindo 1,50 x 1,10 e vidros transparentes e lisos. As janelas dos dormitórios serão metálicas (com venezianas), de correr com 2 folhas, medindo 1,50 x 1,10 e vidros transparentes e lisos. As janelas dos banheiros e cozinha serão de alumínio, do tipo maxim-ar, medindo 0,80 x 0,80, com vidros transparentes e lisos.

PINTURA

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas duas demãos para um perfeito revestimento 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 1000L 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.

URBANIZAÇÃO

VIA PÚBLICA A SER CONSTRUÍDA

A via de acesso ao Loteamento será pavimentada em piso intertravado com bloco retangular cor natural de dimensões 8 x 10 x 20cm, regularização e compactação do sub-leito de solo argiloso e execução de base e sub-base em brita granulada simples com 15cm de espessura, meio-fio e sarjeta conjugados de concreto moldado in loco com extrusora, 45cm de base (15cm base da guia + 30cm de base da sarjeta) por 22cm de altura. Execução de passeio em piso de concreto moldado in loco, espessura de 8cm, acabamento convencional e juntas de dilatação em corte à seco. Será implantada uma travessia elevada para acessibilidade do Loteamento.

PLANTIO

Complementando a urbanização, o Loteamento terá plantio de grama em placas do tipo batatais sobre espelhamento de terra vegetal.

Leonel Elias Pinto Pedro

Arquiteta e Urbanista

CAU A132935-9





MUNICIPIO DE PARATY

RUA JANGO PADUA, TERMINAL RODOVIARIO AGILIO RAMOS, 2º ANDAR
PARATY/RJ - CEP 23.970-000
CNPJ: 29.172.475/0001-47 | FONE: (24) 3371-6527



CÓDIGO DE ACESSO

A9E10431E4B943B2A70E5AC7257AA616

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: LEONEL ELIAS PINTO PEDRO em 28/08/2025 13:25:59
CPF:***.***-.667-97
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA
- ✓ Assinante: JOSE CARLOS PORTO NETO em 28/08/2025 14:34:06
CPF:***.***-.867-91
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA
- ✓ Assinante: JOSE CLAUDIO VIEIRA DUARTE COELHO em 28/08/2025 14:55:26
CPF:***.***-.067-68
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://paraty.flowdocs.com.br/public/assinaturas/A9E10431E4B943B2A70E5AC7257AA616>