MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVO HORIZONTE SP

ENDEREÇO DA OBRA: Quadra S (Rua Vicente Zacchi), Quadra O (Rua Valdemar Cardoso), Quadra M (Rua Valdemar Cardoso) e Sistema de Lazer (Rua João Renato Vieira da Silva) - Jardim Mariana - Novo Horizonte/SP

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (40 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 58,22 m² por unidade – 2.328,80 m² (total)

GENERALIDADES: Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma suscinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa FNHIS Sub 50, com área total de 58,22 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.

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: Broca com 4,50m de profundidade, com 4 barras de 10,0 mm, estribos a cada 15 cm com aço de 6,3 mm,viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 15 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 3,00 com dimensões 15 x 30 cm. Todo concreto dasuperestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada as platibandas da casa. A laje do teto da casa será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,90 m em toda edificação.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de vedação de bloco cerâmico furados na horizontal, dimensões 14 x 19 x 19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os blocos 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. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 40 cm 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 sobre contrapiso em argamassa traço1:4 (cimento e areia). Verificar caimentos das superfícies para fins de impermeabilização e drenagem. A base deverá estar preparada e regularizada com todos os detalhes de embutimentos e fixação de tubos. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 60 cm de largura. Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall de entrada e lavanderia 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 LAJE PRÉ-MOLDADA UNIDIRECIONAL, BIAPOIADA, PARA FORRO, ENCHIMENTO EM CERÂMICA, VIGOTA CONVENCIONAL, ALTURA TOTAL DA LAJE (ENCHIMENTO+CAPA) = (8+4), com tela de aço soldada nervurada, CA-60, Q-113, (1,8 KG/M2), DIAMETRO DO FIO = 3,8 MM, ESPACAMENTO DA MALHA = 10 X 10 CM, concreto FCK=25 MPA, uso de bomba e lançamento, adensamento e acabamento.

COBERTURA: A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 1 água e telha fibrocimento, i = 10%, calhas e rufos em aço galvanizado. Com cobrimento de 0,50m na calha com inclinação de 2% e rufos em todo perimetro da edificação.
Beiral da Edificação de 0,60m. Previsto rede de captação vertical e horizontal de águas pluviais por rede dupla composta de tubo de pvc de 75mm, devendo realizar a execução de forma a captar e conduzir as aguas até a guia/sarjeta.

REVESTIMENTO: As paredes internas da edificação receberão revestimento de chapisco – traço 1:3, emboço ema r ga massa traço1:2: 8 e massa única, em argamassa traço 1:2:8 e no teto aplicação manual de gesso desempenado em todos os ambientes. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso a laje. 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 receberão chapisco traço 1:3, serão feitas com massa única em argamassa com traço 1:2:8, espessura de 25 mm.

ESQUADRIAS E FERRAGENS: As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão alumínio. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,90 x 2,10 m. As janelas deverão ser alumínios, 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 acrílica standard nas cores definidas em projeto.

INSTALAÇÔES HIDROSSANITÁRIAS: Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto). No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

INSTALAÇÔES 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.

Novo Horizonte, 13 de novembro de 2.025

Documento assinado digitalmente
gov.br
RENAN GOMES PEREIRA
Data: 13/11/2025 11:29:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

RENAN GOMES PEREIRA
Engenheiro Civil – CREA/SP 5071028192
ART: 2620251971348