



Adm. 2025 - 2028

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

ESTADO DE SÃO PAULO

MEMORIAL DESCRITIVO

Recebedor: Município de Santo Antônio da Alegria

Programa: 56000003049/2025

Nº do instrumento:

Descrição detalhada do objeto do instrumento: Provisão de Unidades Habitacionais no município de Santo Antônio da Alegria/SP

FNHIS SUB 50

ENDEREÇO DA OBRA: Rua Jair Mateus de Lima e Rua Lázara Batista de Souza

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² 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 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: radier, *conforme projeto*.

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



Adm. 2025 - 2028

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

ESTADO DE SÃO PAULO

conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas $h = 12\text{cm}$, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões $9 \times 19 \times 19 \text{ cm}$, 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 1,5 cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 30 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. *Nos três lados possíveis* 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. *A lateral da construção edificada junto à divisa deverá ser provida de rufo e calha, conforme projeto.*

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 $0,80 \times 2,10 \text{ m}$.



Adm. 2025 - 2028

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

ESTADO DE SÃO PAULO

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 acrílica standard.

INSTALAÇÕES 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.

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.

UNIDADES ADAPTADAS: *As duas unidades adaptadas deverão ser equipadas com as devidas barras de apoio e vaso sanitário adequado.*

Observações:

**Naquilo em que o presente memorial descritivo for omissivo, deverão prevalecer as normas da construção civil e prática da boa engenharia.*

***Poderão ocorrer, eventualmente, pequenas diferenças nas quantidades, visto que a planilha orçamentária é referencial e de orientação. Dessa forma, são prioritárias as informações contidas nos projetos e memoriais técnicos. Salienta-se que o modelo da licitação da obra é o regime de empreitada por preço global, ou seja, serviços de menor valor não constantes na planilha ou pequenas variações de quantitativo não servirão como justificativa para possíveis aditivos pós-contratação. Qualquer questionamento deverá ser feito dentro do prazo previsto no processo licitatório.*

****As medições, e seus consequentes pagamentos, ocorrerão conforme orientações do termo de compromisso.*



Adm. 2025 - 2028

Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Alegria

ESTADO DE SÃO PAULO

***** As obras serão implantadas sob orientação do engenheiro que deverá conduzi-las, conforme especificações e medidas de segurança que venham julgar necessária. Na execução dos trabalhos, quaisquer que sejam, deverá haver proteção contra o risco de acidentes, com relação à própria pessoa da Empreiteira e a terceiros, independentemente da transferência daquele risco a companhias ou institutos seguradores. Para isto, a Empreiteira deverá cumprir fielmente o estabelecido na Legislação Nacional no que concerne à segurança e higiene do trabalho, bem como obedecer a todas as boas normas, a critério da fiscalização, apropriadas e específicas a segurança de cada tipo de serviço. A Empreiteira será responsável por todo e qualquer dano, seja de que natureza for causado ao Estado, a própria obra em particular, a terceiros ou a propriedade de terceiros, provenientes da execução de serviços a seu cargo ou de sua responsabilidade direta ou indireta. A responsabilidade geral da construção, de todos as formas, recairá sobre Empreiteira, e deverá acompanhá-la e com direito a interrompê-la enquanto não foram aceitas as medidas de segurança julgada necessárias.*

- TEXTO ORIGINAL DO KIT ASSISTÊNCIA TÉCNICA CAIXA- PORTARIA MCID1416/2023 E PC32/2024.
- ACRÉSCIMOS/INTERVENÇÕES CONFORME IMPLANTAÇÃO NESTE MUNICÍPIO.

Santo Antônio da Alegria, 09 de março de 2026

LETÍCIA D'OLIVO MOREIRA BELUTTI

Arquiteta e Urbanista

CAU A147019-1

DENILSON DE CARVALHO

Prefeito Municipal

CNPJ 45.302.130/0001-17 – Av. Francisco Antônio Mafra, 1004 - Centro
CEP 14.390-000 - Santo Antônio da Alegria/SP Fone (16)3668-1233

projetos@santoantoniodaalegria.sp.gov.br **projetos1@santoantoniodaalegria.sp.gov.br**
engenharia@santoantoniodaalegria.sp.gov.br