



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

MEMORIAL DESCRITIVO

CONSTRUÇÃO DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS – FAIXA I (MINHA CASA MINHA VIDA) Município de Pedregulho – SP

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

- **Local:** Município de Pedregulho – SP
- **Objeto:** Construção de 50 unidades habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I.
- **Distribuição:**
 - 15 unidades no Bairro **Santa Terezinha**
 - 35 unidades no Bairro **São José**
- **Data:** Outubro/2025

2. CONCEITO, DIRETRIZES E PREMISSAS PROJETUAIS

As unidades habitacionais serão executadas em terrenos previamente disponibilizados pelo Município, em áreas destinadas à habitação social, respeitando:

- **Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de junho de 2023 e Portaria MCID nº 489 de maio de 2025;**
- **Lei nº 14.620/2023** (Minha Casa Minha Vida);
- **Normas Técnicas da ABNT** aplicáveis à construção civil.

Premissas principais:

- Área útil mínima de **44,00 m²** por unidade;
- Iluminação e ventilação natural em todos os ambientes de permanência prolongada;
- Acessibilidade conforme **ABNT NBR 9050/2020**;
- Possibilidade de futura ampliação (ex.: mais um dormitório).



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

3. PROGRAMA DE NECESSIDADES

Cada unidade habitacional será projetada para atender uma família de até 4 pessoas, contendo:

- Sala de estar/jantar
- Cozinha
- Área de serviço
- Banheiro social
- 2 dormitórios
- Circulação

4. SISTEMA CONSTRUTIVO

- **Fundações:** diretas, conforme sondagem e projeto estrutural.
- **Estrutura:** concreto armado ($f_{ck} \geq 30$ MPa).
- **Vedação:** alvenaria de blocos cerâmicos.
- **Cobertura:** estrutura de madeira ou metálica, telha cerâmica tipo romana.
- **Pisos:** cerâmica em áreas molhadas e sociais.
- **Revestimentos:**
 - Internos: reboco e pintura acrílica.
 - Externos: emboço e pintura acrílica.
- **Instalações:**
 - Hidrossanitárias em PVC rígido, reservatório mínimo de 500 L/unidade.
 - Elétricas conforme **NBR 5410/2004**, padrão bifásico 220/127V.
- **Esquadrias:** alumínio ou ferro pintado, com vidros lisos ou mini boreal.
- **Louças e metais:** padrão econômico, cor branca, com torneiras cromadas.

5. SUSTENTABILIDADE E CONFORTO AMBIENTAL

- Ventilação cruzada e iluminação natural em todos os ambientes.
- Uso de materiais certificados e de baixo impacto ambiental.
- Sistema construtivo racionalizado (Lean Construction), reduzindo resíduos.

6. ADMINISTRAÇÃO E EXECUÇÃO

- A contratada deverá manter **responsável técnico habilitado (ART/RRT)**.
- Será exigido **Diário de Obras** atualizado.
- Todos os trabalhadores deverão utilizar **EPIs** conforme **NR-18**.
- A obra será fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Pedregulho em conjunto com a Caixa Econômica Federal.
- Não será permitida subempreitada global, apenas serviços especializados mediante autorização.



Prefeitura Municipal de Pedregulho

Estado de São Paulo

7. NORMAS E REFERÊNCIAS TÉCNICAS

- ABNT NBR 15575/2013 – Desempenho de edificações habitacionais
- ABNT NBR 6118/2023 – Projeto de estruturas de concreto
- ABNT NBR 5410/2004 – Instalações elétricas de baixa tensão
- ABNT NBR 5626/2020 – Instalações prediais de água fria
- ABNT NBR 8160/1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário
- ABNT NBR 7199/2016 – Vidros na construção civil
- ABNT NBR 9050/2020 – Acessibilidade

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Todos os serviços deverão obedecer às normas técnicas e projetos executivos aprovados.
- Materiais empregados deverão ser de **primeira qualidade**.
- Alterações de materiais ou métodos construtivos só poderão ser feitas mediante aprovação da fiscalização.
- Ao final da obra, deverão ser entregues os projetos “**As Built**” em formato digital (.dwg).

Pedregulho, 18 de outubro de 2025

ELSO LEMES FILHO
ENG. CIVIL – CREA 0601113022
DIRETOR DE HABITAÇÃO

CARLOS EDUARDO BARBOSA TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL DE PEDREGULHO