



## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **INTRODUÇÃO:**

Este memorial trata das principais orientações básicas que devem ser seguidas na obra de Construção de 20 Unidades Habitacionais de Interesse Social - Padrão Popular.

Caso ocorra necessidade de se especificar e/ou detalhar qualquer serviço ou componente cuja especificação e/ou detalhamento não estejam neste memorial, a contratada deverá se reportar aos profissionais da Secretaria de Planejamento e Gestão da Prefeitura Municipal. Quaisquer divergências entre este memorial e os projetos de arquitetura e complementares devem ser comunicadas a Prefeitura Municipal, que fornecerá as explicações necessárias juntamente com as alterações, caso necessárias.

### **CARACTERIZAÇÃO DA OBRA/SERVIÇO:**

Obra: Construção de 20 Unidades Habitacionais de Interesse Social Padrão Popular

Local: Rua Alfredo Carvalho Júnior, Quadra 25, Jardim Eldorado  
Presidente Venceslau S.P.

### **MATERIAIS E SERVIÇOS:**

Todos os insumos e serviços utilizados na obra devem obedecer às normas da ABNT e, quando esta não os regulamentar, devem ser de primeira qualidade e contar com, no mínimo, cinco anos de garantia.

Eventuais modificações de materiais e/ou serviços, assim como acréscimos ou eliminação destes, só poderão ser realizados com autorização formal da Prefeitura Municipal.

Materiais e serviços passíveis de escolha quanto à cor e/ou acabamento devem obter o parecer da Prefeitura Municipal antes da aplicação e ou execução. Incluem-se aqui, por exemplo, cor das pinturas internas e externas, acabamento dos metais sanitários, cor de pisos cerâmicos e revestimentos, entre outros.

### **CANTEIRO DE OBRAS:**

A área de trabalho deve ser previamente limpa, devendo ser retirados ou escorados solidamente árvores, rochas, equipamentos, materiais e objetos de qualquer natureza, quando houver risco de comprometimento de sua estabilidade durante a execução dos serviços.

Muros, edificações vizinhas e todas as estruturas que possam ser afetadas pela escavação devem ser escorados e a responsabilidade destes serviços é exclusivamente da contratada.

Cuidados devem ser tomados com a segurança dos trabalhadores, considerando a natureza do terreno e dos serviços a executar.

As escavações realizadas em vias públicas ou canteiros de obras devem ter sinalização de advertência, inclusive noturna, e barreira de isolamento em todo o seu perímetro.

Verificar a existência de cabos subterrâneos de energia elétrica, providenciando seu desligamento antes do início dos trabalhos, se necessário informando (ou solicitando



autorização, quando necessário) à concessionária local.

Devem ser previstos cuidados especiais quanto à drenagem e escoamento de águas pluviais.

O canteiro de obras deve apresentar-se organizado, limpo e desimpedido, notadamente nas vias de circulação, passagens e escadarias.

É proibido manter lixo ou entulho acumulado ou exposto no canteiro de obras.

Os materiais devem ser armazenados e estocados de modo a não prejudicar o trânsito de pessoas e de trabalhadores, a circulação de materiais, o acesso aos equipamentos de combate a incêndio. Não obstruir portas ou saídas de emergência e não provocar empuxos ou sobrecargas nas paredes, lajes ou estruturas de sustentação, além do previsto em seu dimensionamento.

As pilhas de materiais, a granel ou embalados, devem ter forma e altura que garantam a sua estabilidade e facilitem o seu manuseio.

O armazenamento deve ser feito de modo a permitir que os materiais sejam retirados obedecendo à sequência de utilização planejada, de forma a não prejudicar a estabilidade das pilhas.

Os materiais não podem ser empilhados diretamente sobre piso instável, úmido ou desnivelado.

Os materiais tóxicos, corrosivos, inflamáveis ou explosivos devem ser armazenados em locais isolados, apropriados, sinalizados e de acesso permitido somente a pessoas devidamente autorizadas. Estas devem ter conhecimento prévio do procedimento a ser adotado em caso de eventual acidente.

A madeira retirada de andaimes, tapumes, fôrmas e escoramentos deve ser empilhada, depois de retirados ou rebatidos os pregos, arames e fitas de amarração.

Será disponibilizado container em aço, locado para utilização no canteiro de obras, com medidas aproximadas de 2,50m de largura e 6,00m de comprimento. O interior do container poderá ser utilizado na função de escritório, não possuindo sanitário. O espaço destinado ao escritório contará com, no mínimo, uma porta de abrir para acesso externo, uma janela para circulação de ar, piso em compensado naval ou similar, além de instalação elétrica com quadro de distribuição, ponto de iluminação, interruptor, tomadas elétricas e abertura para ar-condicionado (não incluso o equipamento).

Será locado banheiro químico modelo Standard, atendendo às normas de higiene e manutenção exigidas pela CETESB. O mesmo deverá permanecer em perfeitas condições de uso durante toda a execução da obra, sendo de responsabilidade da contratada a solicitação e acompanhamento da manutenção periódica junto à empresa fornecedora.

A administração local da obra será composta por equipe técnica mínima, incluindo: Engenheiro Civil de Obra Júnior com encargos complementares, Encarregado Geral com encargos complementares e Técnico em Segurança do Trabalho com encargos complementares. Estes profissionais terão a responsabilidade de acompanhar a execução dos serviços, fiscalizar a aplicação dos insumos, garantir a conformidade com as normas de segurança do trabalho e assegurar o cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra.

A mobilização será caracterizada pela chegada e instalação dos equipamentos necessários ao início da obra, compreendendo o transporte e posicionamento dos seguintes veículos e maquinários: caminhão basculante 14 m<sup>3</sup>, com cavalo mecânico de capacidade máxima de tração combinada de 36.000 kg e potência de 286 cv, inclusive semirreboque com caçamba metálica – operação diurna; transporte com caminhão carroceria 9 t em via urbana pavimentada, com adicional para distância média de transporte (DMT) excedente a 30 km; caminhão toco, PBT 16.000 kg, carga útil máxima de 10.685 kg, distância entre eixos de 4,80 m, potência 189 cv, equipado com carroceria fixa aberta de madeira para transporte geral de carga seca, com dimensões aproximadas de



# *Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau*

**CNPJ 46.476.131/0001-40**

3

2,50 x 7,00 x 0,50 m; além do transporte com caminhão carroceria 9 t em via urbana pavimentada, para DMT até 30 km.

A desmobilização corresponderá à retirada dos mesmos equipamentos empregados durante a mobilização, consistindo no processo de saída controlada dos veículos e maquinários do canteiro de obras, em condições seguras e organizadas, após a conclusão dos serviços contratados.

## **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 m<sup>2</sup> por unidade.

## **SERVIÇOS PRELIMINARES:**

A placa de identificação de obra deverá ser instalada em local visível e apropriado, o modelo deverá ser de acordo com o padrão do Governo Federal.

Os lotes onde serão edificadas as unidades habitacionais deverão ser limpos e nivelados 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 composta por estacas escavadas mecanicamente com diâmetro de 20cm e profundidade de 3,00m, serão executados blocos de concreto armado de 40x40cm, com concreto de 20 MPa, serão executadas vigas de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto 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 2,85 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 conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

## **PAREDES E PAINÉIS:**

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico, dimensões 9 x 19 x 19 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 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas. As vergas e contravergas deverão ter espessura mínima de 10cm.

## **ESQUADRIAS:**

As portas internas da edificação (dormitórios e banheiro) serão de madeira, com batentes de madeira, fechadura e dobradiças metálicas. As portas externas serão de alumínio com lambri, com guarnição e fixação com parafusos. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto.

As janelas serão metálicas de alumínio. Na sala deverá ser instalada janela de alumínio de correr com 2 folhas e dimensões de 140 x 100 cm; na cozinha deverá ser instalada janela de alumínio de correr com 2 folhas e dimensões de 120 x 100 cm; nos dormitórios deverão



# *Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau*

**CNPJ 46.476.131/0001-40**

4

ser instaladas janelas de alumínio de correr com 3 folhas (sendo 2 folhas venezianas e 1 folha para vidro); e no banheiro deverá ser instalada janela de alumínio do tipo maxim-ar com dimensões de 80 x 60 cm. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

## **COBERTURA:**

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

## **FORROS:**

O forro da edificação será em PVC. No banheiro terá forro de laje.

## **REVESTIMENTOS:**

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 1,5 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, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura. Os revestimentos cerâmicos deverão ser apresentados à fiscalização que irá aprovar o material a ser empregado na obra.

## **PINTURA:**

As paredes internas e externas e laje do banheiro serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado. As esquadrias e madeira (portas e batentes) serão lixadas, após será aplicado fundo nivelador acrílico, em seguida pintadas com tinta esmalte sintético acetinado com quantas demãos forem necessárias para o perfeito cobrimento e acabamento adequado, conforme critério da fiscalização. As cores das tintas serão definidas pela fiscalização.

## **PISO:**

Em toda edificação será executado contrapiso com argamassa de cimento e areia, traço 1:4, sobre o contrapiso deverá ser assentado o piso com revestimento cerâmico. Os pisos cerâmicos deverão ser apresentados à fiscalização que irá aprovar o material a ser empregado na obra. Ao redor das casas serão executadas calçadas de concreto com largura mínima de 0,50m. A calçada de acesso as residências deverá ser executada com piso de concreto usinado, espessura mínima de 6cm, largura mínima de 1,50m e comprimento variável conforme projeto de implantação das unidades habitacionais. O passeio público será executado com piso de concreto usinado moldado in loco, espessura mínima de 6cm.

## **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e a concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

## **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 hidráulicas. O esgoto sanitário será ligado na rede de esgoto existente na via pública.

## **SERVIÇOS FINAIS:**

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

---

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Os materiais classificados, pela Fiscalização, como entulho e quaisquer sobras de materiais devem ser regularmente coletados e removidos em recipientes apropriados.

Por ocasião de sua remoção, devem ser tomados cuidados especiais, de forma a evitar poeira excessiva e eventuais riscos de acidentes.

Quando houver diferença de nível, a remoção de entulhos ou sobras de materiais deve ser realizada por meio de equipamentos mecânicos ou calhas fechadas.

É proibida a queima de lixo ou qualquer outro material no interior do canteiro de obras.

É proibido manter lixo ou entulho acumulado ou exposto no canteiro de obras.

Deverá ser feita, periodicamente, a remoção de eventual entulho da obra, mantendo-a sempre em perfeitas condições de higiene, organização e limpeza, sendo esta obrigação da contratada.

O entulho deverá ser separado em local apropriado até a retirada e transporte para o local de bota-fora (aterro sanitário).

A obra deverá ser executada no tempo determinado no referido cronograma. Todos os serviços necessários para a execução da obra estão indicados na planilha orçamentária, contendo, também, todas as quantidades calculadas, bem como os custos estimados para cada item. Não será aceita nenhuma cobrança extra, por conta das instalações de apoio. Todos os materiais de acabamento, como: revestimentos cerâmicos, pisos, granitos, louças, metais, luminárias, portas, fechaduras, entre outros, bem como cores das tintas e revestimentos, deverão ser apresentados à Fiscalização para aprovação antes de sua instalação.

A contratada deverá prever em seu orçamento-proposta, verba específica destinada a Programa de Segurança e Prevenção de Acidentes na execução das obras, de conformidade com o disposto na NR 18 da Portaria 3214 de 08/06/78, do Governo Federal, com utilização, por todos os operários da obra, de capacetes e calçados apropriados a cada tipo de serviço. A utilização pelos operários, de equipamento de proteção especial para trabalhos de solda (máscara ou óculos), em eletricidade (luvas de borracha), em alturas elevadas (cintos de segurança), etc. Todos os equipamentos mecânicos deverão ser dotados de dispositivo próprio de proteção, tais como coifa para serra circular, caixas de proteção dos respectivos motores e de seus componentes elétricos, etc.

Todas as informações necessárias para sanar possíveis dúvidas estão descritas neste memorial e nas pranchas dos projetos; caso haja dúvidas na execução dos serviços e as mesmas não forem sanadas após a leitura deste memorial, a contratada deverá encaminhar por escrito a Secretaria de Planejamento e Gestão. Quando implicarem em soluções que possam comprometer o andamento dos serviços, as notificações deverão ser feitas com prazo mínimo de três dias úteis antes da realização dos serviços.

Qualquer procedimento não previsto neste memorial, que possa incorrer em acréscimo de custo deverá ser comunicado ao contratante antes de sua execução e, somente poderá ser executado, após a autorização formal da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.



# *Prefeitura Municipal de Presidente Venceslau*

**CNPJ 46.476.131/0001-40**

6

Ao término da obra, será procedida uma rigorosa verificação final do funcionamento e condições dos diversos elementos que compõem a obra, cabendo a contratada refazer ou recuperar os danos verificados.

Presidente Venceslau-SP, 27 de Agosto de 2025.

BRUNA DA SILVA  
BATISTA:36373471  
802

Assinado de forma digital por  
BRUNA DA SILVA  
BATISTA:36373471802  
Dados: 2025.08.27 15:52:34  
-03'00'

**BRUNA DA SILVA BATISTA**

Engenheira Civil  
CREA SP: 5063462270  
ART: 2620251358175

