

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA/OBJETO:

ESTUDOS E PROJETOS PARA EXECUÇÃO DE RESIDÊNCIA PADRÃO POPULAR (OBRAS DE CONTENÇÃO DE ENCOSTAS NO MUNICÍPIO DE MAIRIPORÃ/SP)

LOCALIZAÇÃO:

- Loteamento Jd. Carpi com intervenções nas proximidades das ruas: Roberto Hallak, Marta Antônio de Moraes e Osvaldo Rodrigues da Silva;

OBJETO

O projeto compreende na execução de residência padrão popular e revitalização de APRM-AJ:

- 1º Etapa: Elaboração de Levantamentos, Estudos e Projetos Executivos;
- 2º Etapa: construção da residência padrão popular.
- 3º Etapa: Revitalização da área APRM-AJ.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial tem como objetivo apresentar as diretrizes técnicas para a implantação da residência padrão popular, localizada no Bairro Jd. Carpi, no município de Mairiporã/SP. O documento visa estabelecer os parâmetros necessários para orientar o planejamento, execução e fiscalização das obras, garantindo a adequação às normas vigentes, a segurança dos usuários e a melhoria.

2. OBJETIVO

A presente proposta tem como objetivo a implantação de unidades habitacionais de padrão popular em uma área que passará por intervenções estruturais, com destaque para a execução de obras de contenção. A iniciativa busca promover o uso seguro e adequado do solo, aliando desenvolvimento urbano, segurança geotécnica e melhoria das condições de moradia da população beneficiada.

Após a estabilização do terreno, será realizada a implantação da residência, projetada segundo padrões construtivos populares, priorizando funcionalidade, economia e qualidade. A unidade habitacional atenderá às normas técnicas vigentes, assegurando conforto, salubridade e acessibilidade.

Caberá à empresa contratada assegurar a qualidade da execução dos serviços, enquanto a Prefeitura Municipal de Mairiporã acompanhará e fiscalizará as etapas da obra por meio de sua equipe técnica. Durante a execução, serão adotados todos os cuidados necessários para garantir a segurança dos trabalhadores, técnicos, moradores e visitantes, incluindo a correta utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).

Também será responsabilidade da contratada preservar a integridade das redes de infraestrutura subterrâneas existentes, proteger as áreas adjacentes à via e

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

zelar pela manutenção das benfeitorias próximas ao canteiro, evitando qualquer tipo de dano ao longo das diferentes fases da obra.

3. APRESENTAÇÃO

Apresenta-se nesse relatório o Memorial Descritivo para a de execução de residência padrão popular e revitalização de APRM-AJ no município de Mairiporã/SP.

O material é composto pelos seguintes volumes:

- Volume 1: Estudos Preliminares;
- Volume 2: Projeto Básico;
- Volume 3: Memorial de Cálculo;
- Volume 4: Relatório Fotográfico;

4. PROJETO EXECUTIVO

O presente memorial descreve os métodos construtivos a serem utilizados e o padrão de acabamento para a construção de residência unifamiliar executadas em programas sociais, construção térrea, com: Sala, dois quartos, banheiro, cozinha, com área total de 41,87m².

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Fica a cargo da contratada todos os serviços iniciais de preparação e colocação de placa da obra, de acordo com modelo e dimensões fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, fechamento da obra com tapume ou grelha plástica, instalação de abrigo para depósito de materiais, banheiros químicos e alojamento de equipes de trabalho, se necessário.

Deverá prover também da implantação da estrutura provisória de apoio, incluindo áreas de depósito, banheiros, escritórios técnicos, instalações elétricas e hidráulicas temporárias.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

6. CANTEIRO DE OBRAS

A empresa executora das obras será responsável pelo fornecimento do material necessário à implantação das unidades, assim como pela mobilização, manutenção e desmobilização do canteiro de obras.

Após a conclusão das obras a área de instalação do canteiro deverá estar nas condições idênticas às encontradas. Sem ônus ao contratante.

Todos os serviços preliminares não previstos, como: instalações provisórias de energia e água, proteção do meio ambiente no entorno da obra e outros serão de responsabilidade da empresa executora, realizados com material próprio e sem ônus para o contratante.

- Escritório de obra, sala de reuniões e almoxarifado;
- Sanitários e refeitório para trabalhadores;
- Área de armazenamento de insumos e equipamentos;
- Rede provisória de energia elétrica com proteção adequada;
- Sistema provisório de abastecimento de água potável.

7. SERVIÇOS PRELIMINARES

Os lotes que receberão a edificação devem estar limpos, concluídas as obras de terraplanagem quando estas forem necessárias.

As edificações não deverão ser construídas sobre aterros e solos que não apresente condições mínimas exigíveis de suporte para a obra;

- **Raspagem e limpeza manual do terreno** – executada antes da locação da obra deverá ser retirada a vegetação existente, restos de materiais e demais empecilhos para a execução das mesmas;
- **Locação da Obra** – executada com gabarito de madeira nas dimensões de projeto. Deverá ser afixada Placa de Obras padrão do programa em local de boa Visibilidade, segundo modelo definido pela CAIXA.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

8. ESTRUTURAL E LIMPEZA

Estrutura: A estrutura é composta por baldrame, viga de travamento após a última fiada da alvenaria e laje sobre o banheiro e circulação.

- **Escavação Manual** – As cavas de fundações deverão ser executadas nas dimensões mínimas de 40x40cm, niveladas e ter os fundos apiloados com maço de 30kg;
- **Fundação direta** – executada sobre lastro de concreto magro com 5cm de espessura, será composta por vigas baldrame executadas com blocos de concreto tipo calha, cheios de concreto estrutural e duas barras metálicas com 5.0mm, conforme projeto. Após execução da fundação, está deverá receber pintura impermeabilizante em 2 demãos;
- **Reaterro e Aterro Interno** – O reaterro consiste na reposição do material escavado, complementando os vazios deixados pelos elementos estruturais e o aterro interno consiste numa camada de nivelamento e preparação para execução do contra piso. O material de reposição deve estar isento de detritos e ser apiloado em camadas de 20cm de altura, em umidade ótima para compactação. Caso o material escavado não seja de boa qualidade, o reaterro deverá ser executado com material escolhido de jazida próxima.

O aterro interno deverá ser executado com areia para aterro, visando diminuir o efeito de capilaridade da água do solo abaixo da residência e com isso, os danos decorrentes da umidade do terreno;

- **Viga de Travamento** – Será executada na última fiada da alvenaria viga de travamento (respaldo), constituída por bloco de concreto tipo calha (19x19x39cm), cheios de concreto estrutural e duas barras metálicas com 5.0mm;
- **Laje** – Será executada laje pré-moldada para forro no banheiro e circulação da edificação, espessura de 12cm, com lajotas e capa de concreto estrutural de 8+4 cm;

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

- **Concreto** – A preparação do concreto deverá atender aos parâmetros definidos por norma, de maneira a atingir a resistência mínima de 20Mpa, cabendo à fiscalização da obra, sempre que ocorrer dúvidas, solicitar provas de carga para avaliar sua resistência e qualidade.

O cimento a ser utilizado deverá ser de boa qualidade, novo e ser condicionado em obra, quanto necessário, segundo as recomendações de norma.

O agregado gráúdo a ser utilizado na mistura deverá ser proveniente de britagem de rocha sã, isento de resíduos e materiais pulverulentos. A água destinada ao concreto deverá ser limpa e isenta de matéria orgânica; Lançamento do Concreto – O concreto deverá ser lançado logo após o amassamento, não sendo permitido entre o fim desse e o início do lançamento um intervalo de tempo superior à duas horas.

Deverão ser tomadas precauções para manter a homogeneidade do concreto, sendo que a altura de queda livre não poderá ultrapassar 2,00m. O sistema de transporte do concreto deverá permitir o lançamento direto, evitando depósitos intermediários e o adensamento deverá obedecer a todos parâmetros de norma.

Alvenaria: será composta por painéis de blocos de concreto (9x19x39cm) conforme projeto de paginação das paredes, assentados com argamassa de cimento, cal e areia 1:0,5:8. Junto aos vãos das Janelas deverá ser executada contra-verga com blocos de concreto tipo calha (9x19x19cm), cheios de concreto estrutural e duas barras metálicas com 5.0mm. Para os vãos das portas deverá ser executado verga nas mesmas especificações.

Os vãos das janelas deverão ser executados conforme projeto e foram programados para estarem com o vão superior junto à viga de travamento (respaldo), economizando a colocação da verga.

Os blocos utilizados deverão apresentar boa qualidade, arestas vivas, sem trincas. As juntas deverão ter no máximo 12mm, rebaixadas a ponta de colher, permanecendo perfeitamente colocados em linhas horizontais contínuas e verticais descontínuas.

Esquadrias: portas em madeira e alumínio, com acabamento em pintura de esmalte sintético.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

Cobertura: O telhado, com inclinação e dimensões prevista em projeto, será executado em telha cerâmica tipo plan, assentadas atendendo às exigências da especificação do fabricante. O madeiramento obedecerá às normas da ABNT, todas as peças da estrutura deverão ser de parajú ou ipê, devidamente aparelhadas, sem apresentar rachaduras, empenos e outros defeitos e seus encaixes serão executados de modo a se obter um perfeito ajuste nas emendas.

Revestimentos: A edificação receberá chapisco com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, espessura de 0,5cm e reboco tipo paulista com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8, espessura de 2,0cm nas paredes internas, externas e no teto da laje do banheiro.

As áreas molhadas receberão azulejo 60x60cm, assentado com argamassa colante, junta a prumo, incluindo rejuntamento com argamassa industrializada no banheiro e cozinha até 1,60m de altura e junto ao tanque numa área de 60x60cm.

A edificação receberá forro de PVC branco instalado em estrutura de perfis metálicos, incluindo roda forro.

Pisos e Pavimentos: O piso da edificação será executado com caimento mínimo de 3 cm no banheiro, em direção ao ralo e 1 cm na cozinha, em direção a porta externa.

- **Lastro de Concreto** – deverá ser executado lastro de concreto para contrapiso FCK 10 Mpa, na espessura de 6cm;
- **Calçada** – Ao redor da edificação deverá ser executada calçada de proteção em concreto magro, com espessura de 5cm e largura de 60cm, conforme projeto;
- **Acabamento** – piso cerâmico esmaltada linha popular 33x45cm PEI 3, assentado com argamassa colante, incluindo rejuntamento com argamassa industrializada e regularização de base com espessura de 2,5cm.

Instalações Hidrossanitárias: As instalações hidráulicas, de esgoto e água pluvial obedecerão às especificações contidas na planilha, bem como às normas da ABNT referentes, nas quantidades especificadas em projeto, serão instalados os seguintes equipamentos. A obra deverá ser limpa e desimpedida após a finalização dos

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

serviços, e deverá ser entregue para o uso somente após fiscalização e liberação pelos órgãos competentes.

9. LIMPEZA FINAL

Todo material proveniente da limpeza geral final deverá ser removido totalmente do terreno e transportados por caçambas até local apropriado.

Será realizada a limpeza final da obra por meio de **hidrojateamento de alta pressão**, abrangendo áreas impactadas pela execução dos serviços.

O processo inclui a remoção de resíduos de concreto, poeira, lama e outros detritos, garantindo a plena liberação das áreas de circulação. A execução do serviço utilizará equipamentos adequados, com controle de consumo de água e direcionamento do efluente para pontos de coleta, evitando obstruções em bocas de lobo e preservando o sistema de drenagem urbana.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os serviços descritos neste documento deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes e os princípios da boa prática da engenharia, por profissionais devidamente habilitados e legalmente registrados nos respectivos conselhos de classe.

Os materiais de construção a serem utilizados deverão apresentar qualidade compatível com o padrão de primeira linha, sendo expressamente vedado o uso de materiais de qualidade inferior, fora de especificação ou sem comprovação de procedência. A fiscalização da contratante reserva-se o direito de recusar qualquer material ou serviço que, a seu critério técnico, não atenda aos requisitos de qualidade, desempenho ou conformidade exigidos.

A empresa executora será responsável por providenciar e apresentar, antes do início das atividades, a respectiva Anotação de Responsabilidade

Técnica (ART) junto ao CREA, abrangendo a execução da estrutura, das fundações e demais serviços previstos no escopo contratual. Esta documentação

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

DEPARTAMENTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA

deverá estar disponível para consulta durante toda a vigência da obra, como forma de garantir a rastreabilidade e a legalidade das responsabilidades técnicas envolvidas.

11. ASSINATURAS

Mairiporã, 30 de janeiro de 2026.

KÉZYA DE SOUZA GOMES

Responsável Técnica / Engenheira Civil

CREA: 5069846797-SP

ART/LOCALIZADOR: LC39486442