



MEMORIAL DESCRITIVO	
CONTRATANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ITARARÉ
OBJETO:	CASAS POPULARES NO JD. SÃO PAULO
LOCAL:	JARDIM SÃO PAULO

I. DESCRIÇÃO DO PROJETO

As casas de padrão popular são de um único pavimento em duas tipologias: Casa Modelo 1 com 10 m² e Casa modelo 2 com 36 m², contendo 2 dormitórios, cozinha/sala de estar e banheiro

DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A OBRA

- Os serviços discriminados nesta especificação serão executados por firma competente e de idoneidade comprovada, de agora em diante denominada de "Contratada".
- A execução de todos os serviços contratados obedecerá rigorosamente às normas da ABNT em vigor.
- Caberá a firma Contratada o fornecimento de todo o material, mão-de-obra, ferramentas e equipamentos necessários para que todos os serviços sejam desenvolvidos com qualidade e segurança.
- A firma Contratada obedecerá às normas em vigor, relativas à segurança do trabalho na construção civil, de acordo com as normas ABNT e em especial ao PGR (Programa de Gerenciamento de Risco), a ser entregue como condição para a da emissão da ordem de início pela Contratante.
- A vigilância da obra será de inteira responsabilidade da firma Contratada.
- A Contratada deverá providenciar a retirada dos entulhos correta, além da limpeza regular da obra.
- Caberá a firma contratada todas as ART's referente aos serviços executados.
- Quaisquer danos decorrentes da execução dos serviços serão de inteira responsabilidade da Contratada, que deverá providenciar o reparo imediato.
- Serão impugnados pelo órgão técnico competente, todos os trabalhos que não estiverem de acordo com os projetos e respectivas especificações.
- Ficará a Contratada obrigada a demolir e refazer todos os trabalhos que não estiverem de acordo com os projetos e respectivas especificações.
- Ficará a Contratada obrigada a fazer a ligação das redes elétricas e hidrossanitárias da obra às respectivas redes públicas de abastecimento.
- Todos os materiais a serem utilizados deverão ser de boa qualidade.
- As medidas constantes no projeto deverão ser obrigatoriamente conferidas no local.
- Qualquer divergência entre os projetos ou dúvidas que por ventura houver, deverá sempre consultar o Contratante.

II. SERVIÇOS DE ATERRO E MURO DE ARRIMO

Caberá à Prefeitura de Itararé executar o aterro inicial, de modo a promover o alinhamento com o meio-fio existente na quadra onde serão implantadas as unidades habitacionais. Na sequência, a empresa contratada deverá executar os muros de arrimo. Concluída essa etapa, caberá novamente à Prefeitura realizar o reaterro das áreas contidas pelos muros, visando ao nivelamento do terreno para a construção das unidades.

III. MATERIAIS E SERVIÇOS

1. INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS:

LIGAÇÕES DE ÁGUA/ELETRICA





O canteiro de obras deverá possuir abastecimento de água e de energia elétrica provisórios para a execução dos serviços da obra.

ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO E BANHEIRO.

Será executado instalação provisória em madeira com cobertura para guarda de materiais da obra e dos funcionários. Há previsão também de instalação de container para escritório com instalações sanitárias para apoios dos funcionários e administradores da obra.

2. TRABALHOS EM TERRA

LOCAÇÃO DA OBRA

A obra deverá ser locada com os instrumentos necessários e rigorosamente de acordo com o projeto.

No caso de eventual discrepância entre o projeto e as reais condições existentes no local, será procedida a comunicação imediata à Contratante; quando será decidida a posição técnica a ser tomada, ouvindo o responsável técnico pelo projeto.

FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas por meio de estacas tipo broca, com diâmetro de 20 cm, moldadas in loco, conforme projeto estrutural. A perfuração deverá atingir a profundidade necessária para alcançar solo com capacidade de suporte adequada, sendo interrompida apenas após verificação das condições geotécnicas. Após a escavação, proceder-se-á à limpeza do furo e à imediata concretagem, utilizando concreto com resistência compatível ao especificado em projeto, garantindo a integridade da estaca e evitando desmoronamentos. Quando previsto, será utilizada armadura de aço devidamente posicionada antes da concretagem. A execução deverá atender às normas técnicas vigentes, assegurando o adequado desempenho estrutural da edificação

O respaldo da viga de fundação será devidamente impermeabilizado com duas demãos cruzadas de tinta hidroasfáltica na parte superior e nas laterais.

A área do box do chuveiro também receberá duas demãos cruzadas de tinta hidroasfáltica.

3. PAREDES

ALVENARIA

As alvenarias externas e internas serão executadas com blocos de concreto de 14 x 19 x 39 cm, de boa qualidade, com faces regulares, arestas íntegras e dimensões uniformes, em conformidade com o projeto arquitetônico. Antes do assentamento, os blocos deverão ser previamente umedecidos, conforme necessidade. O assentamento será realizado com argamassa de cimento, cal e areia. As fiadas deverão ser perfeitamente alinhadas, niveladas e aprumadas, com juntas horizontais e verticais de aproximadamente 1,0 cm. As duas primeiras fiadas serão executadas com argamassa de cimento e areia no traço 1:3, visando maior resistência e melhor regularização da base.

VERGA DE CONCRETO ARMADO

Serão executadas vergas de concreto armado sobre as esquadrias. Estas devem ter altura de 5cm e transpassar 10 cm da largura da esquadria.

4. COBERTURA

ESTRUTURA PARA TELHADOS

Estrutura para telha ondulada de fibrocimento 6mm em madeira aparelhada, apoiada nas paredes.

TELHAS

Será utilizado telhamento com telha de fibrocimento ondulada na espessura 6 mm, que deverá ser instalada conforme indicação do fabricant. A inclinação das telhas é de 15%.





5. ESQUADRIAS

PORTAS EXTERNAS

As portas externas serão em alumínio, de abrir, barra chata com requadro e guarnição, medindo 0,80x2,10m.

PORTAS INTERNAS 80X210CM ou 70x210CM OU 60X2,10CM.

As portas internas que dão acesso aos dormitórios e banheiro serão em madeira compensada semi-oca com marco em madeira de lei, nas dimensões do projeto. Os marcos serão fixados nas alvenarias, com parafusos, nos tacos previamente embutidos nas mesmas.

JANELA DE ALUMÍNIO - BASCULANTE

Serão instaladas janelas de alumínio do tipo maxim-ar, com dimensões de 60 x 80 cm (altura x largura), dotadas de vidro, conforme especificado em projeto. As esquadrias deverão apresentar perfis com bom acabamento, sem deformações, garantindo adequado funcionamento e estanqueidade.

A fixação será realizada por meio de parafusos diretamente no vão, dispensado o uso de contramarco, com batente/requadro variando entre 3 e 14 cm, conforme espessura da parede. A vedação perimetral será executada com silicone, assegurando a impermeabilidade e o adequado desempenho contra infiltrações.

As janelas serão fornecidas sem guarnição/alizar e sem acabamento adicional, cabendo à contratada garantir o perfeito nivelamento, prumo e alinhamento durante a instalação, bem como a integridade dos vidros e ferragens.

CAIXILHOS DE ALUMÍNIO – DE CORRER

Serão instalados caixilhos de correr em alumínio anodizado, linha comercial, com fechamento em vidro, conforme dimensões e especificações constantes no projeto arquitetônico. Os perfis deverão apresentar bom acabamento, sem deformações, assegurando resistência, durabilidade e adequado funcionamento das folhas móveis.

A instalação deverá garantir perfeito alinhamento, prumo e nivelamento, com deslizamento suave das folhas e correto encaixe dos trilhos. A fixação será realizada conforme orientação do fabricante, assegurando estabilidade e desempenho do conjunto.

A vedação perimetral deverá ser executada de forma a impedir a entrada de água e vento, garantindo estanqueidade. Caberá à contratada fornecer e instalar todos os componentes necessários ao perfeito funcionamento, incluindo ferragens e acessórios

6. VIDRO

VIDROS LISOS

Serão utilizados vidros liso comum transparente na espessura de 4mm nbos caixilhos de correr e fantasia nas janelas maxim-ar (banheiros).

Fixação: Para a fixação e vedação dos vidros, quando não fornecidos pelo fabricante das esquadrias, será utilizada massa de vidraceiro, aplicada conforme especificação do fabricante.

7. REVESTIMENTO

REVESTIMENTO INTERNO

As superfícies internas das paredes receberão inicialmente chapisco, executado com argamassa de cimento e areia, com a finalidade de promover aderência ao revestimento subsequente. Após a cura, será aplicado o reboco, com argamassa adequada, desempenado e sarrafeado, garantindo superfícies planas, lisas e prontas para acabamento. Posteriormente, as paredes receberão pintura ou azulejo, conforme especificação em projeto, devendo a base estar





limpa, seca e isenta de imperfeições. Todos os serviços deverão assegurar bom acabamento, alinhamento e uniformidade das superfícies.

REVESTIMENTO EXTERNO

As superfícies externas receberão tratamentos distintos conforme indicado em projeto. Nas áreas de oitão, será executado chapisco com argamassa de cimento e areia, seguido de reboco devidamente sarrafeado e desempenado, formando base regular para posterior aplicação de pintura. Nas demais áreas, será aplicada pintura diretamente sobre os blocos de concreto aparentes, devendo a superfície estar limpa, seca e isenta de partículas soltas, com eventual correção prévia de imperfeições. Em todos os casos, a execução deverá garantir uniformidade, adequada aderência e proteção das superfícies contra intempéries.

REVESTIMENTO CERÂMICOS

As paredes internas indicadas em projeto receberão revestimento cerâmico com placas tipo esmaltada, nas dimensões de 25 x 35 cm, aplicadas em toda a altura das paredes. O assentamento será realizado com argamassa colante apropriada, conforme orientação do fabricante, garantindo perfeito nivelamento, alinhamento e uniformidade das peças, com juntas regulares e acabamento adequado.

Serão utilizadas nas seguintes localidades:

- Na cozinha: na parede da pia da cozinha. Na CASA MODELO 1 na dimensão de 2,70m até altura h: 1,50m. Na CASA MODELO 2, na dimensão de 2,00m até altura h: 1,50m
- Na área de serviço: acima do tanque com dimensões de 0,60x0,60m e piso do tanque nas dimensões de 2,00 m x 0,70m.
- No Banheiro, apenas na área de box na altura até o teto.

8. FORROS

FORRO EM PVC

Será instalado forro de PVC em toda a residência. O forro tem placas lisas com largura de 10 cm e espessura de 6mm. A estrutura de sustentação do forro será com caibros em cedrinho.

9. PINTURAS

PINTURA EXTERNA

As superfícies de paredes indicadas em projeto receberão aplicação de textura acrílica, executada manualmente em uma demão, conforme orientação do fabricante. As bases deverão estar limpas, secas, firmes e isentas de poeira, graxas, mofo ou partes soltas, com prévia regularização quando necessário.

A aplicação deverá garantir acabamento uniforme, sem falhas ou descontinuidades, atendendo ao padrão estético definido. Caberá à contratada assegurar a correta execução, respeitando as condições de preparo da superfície e o desempenho final do revestimento, bem como a proteção das áreas adjacentes durante os serviços.

PINTURA INTERNA

As superfícies de paredes receberão pintura com tinta látex acrílica econômica, em duas demãos, conforme especificações do fabricante. Antes da aplicação, as superfícies deverão estar limpas, secas, isentas de poeira, graxas, mofo ou quaisquer impurezas, sendo previamente preparadas conforme necessidade.

A aplicação deverá garantir cobertura uniforme, sem manchas, escorrimentos ou falhas, respeitando o intervalo de secagem entre demãos. Caberá à contratada assegurar o adequado acabamento final, bem como a proteção das áreas adjacentes durante a execução dos serviços.

PORTAS DE MADEIRA

As portas de madeira receberão acabamento em verniz, visando proteção da superfície e valorização do aspecto natural do material. Antes da aplicação, as superfícies deverão ser devidamente preparadas, com lixamento uniforme, eliminação de farpas, poeira, graxas e quaisquer impurezas, garantindo adequada aderência do produto.





O verniz será aplicado em demãos sucessivas, conforme orientação do fabricante, com lixamento leve entre demãos quando necessário, até a obtenção de acabamento uniforme, sem manchas, escorrimentos ou falhas. Deverá ser assegurada a completa cobertura das superfícies, incluindo arestas e bordas, garantindo durabilidade, resistência e bom acabamento final.

10. PISO

CONTRAPISO

Após a desforma da cinta de fundação, serão retirados os elementos orgânicos existentes. Após, será preenchido com uma camada de 5 cm de brita n.º 2 compactada. Sobre esta camada será espalhada argamassa de cimento e areia média no traço 1:4 de 8 cm, que será nivelada com régua e desempenada.

PISO CERÂMICO

Os pisos internos receberão revestimento cerâmico com placas tipo esmaltada, nas dimensões de 35 x 35. O assentamento será executado com argamassa colante apropriada, obedecendo às recomendações do fabricante, garantindo adequado nivelamento, alinhamento e uniformidade das peças. As juntas deverão apresentar espaçamento regular, sendo posteriormente rejuntadas com material compatível, assegurando estanqueidade e bom acabamento. A base deverá estar limpa, seca e devidamente regularizada antes do assentamento. Caberá à contratada garantir a perfeita execução do serviço, sem desníveis, peças soltas ou falhas, atendendo aos padrões de qualidade e durabilidade exigidos.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Os serviços de instalações hidrossanitárias serão executados em conformidade com o respectivo projeto, elaborado por profissionais habilitados, atendendo integralmente às normas técnicas da ABNT e às boas práticas de execução. Deverão ser rigorosamente observadas as recomendações dos fabricantes dos materiais e componentes empregados, visando garantir o adequado desempenho, durabilidade e segurança do sistema. As válvulas, sifões e engates flexíveis serão em material plástico de boa qualidade, compatível com as instalações, devendo assegurar estanqueidade, resistência e perfeito funcionamento. A instalação deverá ser executada de forma a evitar vazamentos, com correto posicionamento, fixação e vedação dos elementos.

12. APARELHOS

VASO SANITÁRIO

Vaso sanitário sifonado de louça branca padrão popular e demais acessórios.

LAVATÓRIO

Lavatório em louça branca, sem coluna, padrão popular.

TANQUE

O tanque será de granito sintético.

PIA

A pia de cozinha será constituída por bancada em aço inoxidável, com 1 cuba, nas dimensões de 1,00 x 0,53 m, conforme indicado em projeto. O material deverá apresentar bom acabamento, resistência à corrosão e superfícies lisas, sem imperfeições.





A instalação deverá garantir perfeito nivelamento e adequada fixação, assegurando estabilidade e correto escoamento da água. A peça será fornecida com todos os acessórios necessários ao seu funcionamento, incluindo válvula, sifão e conexões compatíveis, devidamente instalados e vedados, de modo a evitar vazamentos. Caberá à contratada assegurar a integridade do material até a entrega final, bem como o adequado funcionamento do conjunto.

METAIS

As torneiras do lavatório, da pia e do tanque terão acabamento do tipo cromada e de acabamento popular.

13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

No projeto de instalações elétricas foi definida a distribuição geral dos pontos de iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico, comandos, circuitos, proteções e equipamentos da residência unifamiliar. O atendimento à edificação foi considerado em baixa tensão, conforme padrão da concessionária local, em 127 V, sistema monofásico, categoria M1, conforme critérios de fornecimento da Neoenergia Elektro.

A carga instalada considerada é de 8020 W, com proteção geral por disjuntor de 63 A, conforme dimensionamento do padrão de entrada.

Os circuitos serão instalados por meio de eletrodutos embutidos em paredes, pisos e lajes, interligando os pontos de consumo às caixas de derivação, interruptores, tomadas e ao quadro de distribuição.

A instalação elétrica será executada de forma independente para a unidade habitacional, tendo origem em um único quadro de distribuição, localizado em posição de fácil acesso no interior da residência, conforme indicado em projeto.

GENERALIDADES

A execução dos serviços deverá obedecer às prescrições contidas nas normas da ABNT, em especial a ABNT NBR 5410.

CAIXAS DE DERIVAÇÃO

As caixas de derivação serão em PVC, empregadas em todos os pontos de entrada e saída dos condutores, bem como nos pontos de instalação de luminárias, interruptores, tomadas e demais dispositivos elétricos.

As caixas embutidas em paredes deverão ficar alinhadas ao revestimento final.

CAIXAS DE PASSAGEM

As caixas de passagem serão instaladas sempre que necessário para facilitar a passagem dos condutores e futuras manutenções, obedecendo ao projeto elétrico.

ELETRODUTOS

Os eletrodutos embutidos em paredes e forros deverão ser em PVC flexível corrugado.

Trechos embutidos em piso ou enterrados, quando houver, deverão ser executados em PVC rígido.

Os diâmetros seguirão rigorosamente os indicados em projeto.

Antes da passagem dos condutores, os eletrodutos deverão estar limpos e secos.

Todas as instalações deverão ser conectadas ao condutor de proteção (terra).

FIOS E CABOS

Os condutores serão de cobre, classe de isolamento 750 V, com isolamento termoplástica em PVC.

Serão adotadas as seguintes bitolas mínimas:

- 1,5 mm² para iluminação
- 2,5 mm² para tomadas de uso geral
- 10 mm² para circuito exclusivo do chuveiro elétrico
- 16 mm² para alimentação do quadro de distribuição





A identificação dos condutores obedecerá:

- Fase: preto
- Neutro: azul claro
- Terra (PE): verde
- Retorno: amarelo

DISJUNTORES

Todos os circuitos deverão ser protegidos por disjuntores compatíveis com suas capacidades nominais.

Serão adotados:

- 10 A para iluminação
- 16 A para tomadas de uso geral
- 50 A para circuito exclusivo do chuveiro elétrico

O quadro será protegido por disjuntor geral de 63 A.

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO

A residência possuirá um único quadro de distribuição, alimentado pelo padrão de entrada, contendo os disjuntores de proteção dos circuitos internos de iluminação, tomadas e chuveiro elétrico.

Os circuitos deverão ser identificados de forma legível.

INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores serão instalados em posições acessíveis, conforme projeto arquitetônico.

As tomadas de uso geral serão do tipo padrão brasileiro 2P+T, 10 A, conforme aplicação residencial.

LUMINÁRIAS

Serão utilizadas luminárias com soquete E27, compatíveis com lâmpadas LED comuns de uso residencial, com potência conforme indicado em projeto.

Poderão ser empregados modelos equivalentes, desde que mantidas as condições mínimas de segurança elétrica.

DISPOSIÇÕES CONSTRUTIVAS

Todas as instalações deverão ser executadas com bom acabamento, observando alinhamento, fixação e segurança elétrica.

As extremidades livres dos eletrodutos deverão permanecer protegidas durante a obra para evitar entrada de detritos e umidade.

As passagens das tubulações deverão ser previstas antes da concretagem dos elementos estruturais.

14. PLACA DE OBRA

PLACA DE OBRA

Será instalada placa de obra confeccionada em lona com impressão digital, fixada em estrutura de madeira, conforme dimensões e layout definidos pelo contratante. A lona deverá apresentar boa qualidade de impressão, com cores nítidas e resistentes à ação do tempo.

A estrutura de madeira deverá garantir estabilidade e adequada fixação da placa, suportando as condições de vento e intempéries durante todo o período da obra. A instalação deverá ser executada em local visível, conforme orientação da fiscalização, cabendo à contratada a manutenção da integridade, legibilidade e conservação da placa até a conclusão dos serviços.

IV. VERIFICAÇÕES FINAIS

LIMPEZA DA OBRA

Após a conclusão dos serviços serão removidos totalmente os entulhos. Os aparelhos, vidros, pisos, esquadrias, ferragens, etc, serão cuidadosamente limpos. A obra deverá estar em condições de receber o Habite-se.





PREFEITURA DE
ITARARÉ
O BEM NOS GUIA, O PROGRESSO NOS MOVE

ENTREGA DA OBRA

Na entrega da obra será realizada uma rigorosa verificação por parte da contratante para constatar a execução de todos os serviços contratados conforme projetos e especificações. A verificação de qualquer erro, imperfeição ou omissão implicará na imediata recuperação das partes em desacordo ou com algum tipo de comprometimento.

Luciana Lepe Tonaki
Arquiteta e Urbanista
CAU A844136

