

MEMORIAL DESCRITIVO FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LARANJAL PAULISTA

ENDEREÇO DA OBRA: RUA JOSÉ FRANCISCO ALVES (JARDIM ESTRELA),
RUA PEDRO CARDIA DE MELLO (JARDIM ESTRELA) E RUA PROJETADA
(BAIRRO ESTRELA), LARANJAL PAULISTA-SP

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (50 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,56 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 composta por dois dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro social e área de serviço coberta.

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.

Normas gerais aplicáveis:

- ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho.
- ABNT NBR 14037 – Manual de uso, operação e manutenção das edificações.
- ABNT NBR 12721 – Avaliação de custos unitários de construção.

A edificação será executada em sistema construtivo convencional em alvenaria vedação e estruturas de concreto armado, planta retangular, cobertura de duas águas, ambientes integrados para otimização de área e ventilação cruzada.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 6492 – Representação gráfica de projetos de arquitetura.
- ABNT NBR 13531 – Elaboração de projetos de edificações – Atividades técnicas.

- ABNT NBR 13532 – Elaboração de projetos arquitetônicos de edificações.

CANTEIRO DE OBRAS:

Construção provisória em madeira - fornecimento e montagem (DEPÓSITO 6,00 x 2,30 m):

Construção provisória em madeira destinada a escritório e/ou depósito de obra, constituída por: Piso interno e calçada externa em concreto usinado, Fck 20 MPa; paredes, portas e janelas em chapa compensada plastificada de 6 mm de espessura, e/ou compensado resinado com seladora impermeabilizante e aplicação de textura na pintura; janelas com vidro fantasia de 3 ou 4 mm; porta com dobradiça em latão cromado e fechadura cromada para uso interno com miolo tipo Gorges; estrutura, apoio para cobertura e contraventamentos em pontaletes e tábuas de *Erismia uncinatum* (conhecido como Quarubarana ou Cedrinho) ou *Qualea spp* (conhecida como Cambará), e ripas de *Goupia glabra* (conhecida como Cupiúba); cobertura com telha em cimento reforçado com fio sintético (CRFS), perfil ondulado de 5 mm a 6 mm de espessura; instalação elétrica; pintura acrílica; materiais acessórios para execução total da construção provisória, conforme norma regulamentadora. Remunera também manutenção da construção provisória em madeira durante a obra. Norma regulamentadora: NR 18 - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Sanitário/vestiário provisório em alvenaria (3,00 x 2,00 m):

Fornecimento de projeto, materiais e mão de obra necessários para a execução de sanitário/vestiário provisório constituído por: Piso interno e calçada externa em concreto usinado, Fck 20 MPa; paredes em alvenaria de bloco de concreto assentado com argamassa de cimento, cal e areia; portas em chapa compensada plastificada de 6 mm de espessura e/ou compensado resinado com seladora impermeabilizante e aplicação de textura na pintura; porta com dobradiça em latão cromado e fechadura cromada para uso interno com miolo tipo Gorges; janela em caixilho fixo de madeira, com vidro fantasia de 3 ou 4 mm; estrutura, apoio para cobertura e contraventamentos em pontaletes e tábuas de *Erismia*

uncinatum (conhecido como Quarubarana ou Cedrinho), ou Qualea spp (conhecida como Cambará), e ripas de Goupia glabra (conhecida como Cupiúba); cobertura com telha em cimento reforçado com fio sintético (CRFS), perfil ondulado de 5 mm a 6 mm de espessura; instalação hidráulica incluindo mictório, bacia sifonada com caixa de descarga plástica de sobrepor, chuveiro simples de PVC, lavatório em polipropileno, inclusive torneira e conexões; reservatórios de fibra de vidro e torneira bóia de 1"; instalação elétrica; pintura acrílica; materiais acessórios para execução total da construção do sanitário/vestiário provisório, conforme norma regulamentadora. Remunera também manutenção do sanitário/vestiário durante a obra. Norma regulamentadora: NR 18 - Condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Sendo duas unidades de 1,50 metros de largura por 2,00 metros de comprimento, totalizando uma área total a ser construída de 6,00 m².

FUNDAÇÕES:

A fundação a ser executada será formada por estacas escavadas, blocos de fundação e vigas baldrame conforme projeto de fundação anexo a pata técnica.

Será executada uma viga 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.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 6122 – Projeto e execução de fundações.
- ABNT NBR 8036 – Programação de sondagens de simples reconhecimento.
- ABNT NBR 7680 – Concreto – Ensaio de compressão de corpos de prova cilíndricos.
- ABNT NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto.

SUPERESTRUTURA:

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas 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 $h = 12\text{cm}$, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 6118 – Estruturas de concreto – Procedimento.
- ABNT NBR 15961 – Alvenaria estrutural com blocos de concreto.
- ABNT NBR 15812 – Alvenaria estrutural com blocos cerâmicos.

ALVENARIA:

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico não estrutural, 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.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 13749 – Revestimento de paredes e tetos de argamassa.
- ABNT NBR 13281 – Argamassa para assentamento e revestimento – Requisitos.
- ABNT NBR 15270 – Blocos cerâmicos para alvenaria.
- ABNT NBR 6136 – Blocos vazados de concreto simples.

PISO:

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico, com placas cerâmicas esmaltadas, classe PEI 3 ou superior, assentadas com argamassa colante AC-I.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 13818 – Placas cerâmicas para revestimento.
- ABNT NBR 13753/54/55 – Execução de revestimentos cerâmicos em pisos, paredes internas e externas.

COBERTURA:

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

O fechamento inferior da cobertura será executado com forro de PVC branco com junta seca nos ambientes sociais e dormitórios, fixado em estrutura metálica. No banheiro, será utilizada laje de concreto de forro, garantindo estanqueidade e durabilidade, recebendo acabamento com pintura acrílica lavável.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 7190 – Projeto de estruturas de madeira.
- ABNT NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e mistas.
- ABNT NBR 15575-5 – Requisitos de desempenho para sistemas de cobertura.
- ABNT NBR 15310 – Telhas cerâmicas.

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 1,5 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.

ESQUADRIAS

As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão metálicas de alumínio. As portas internas da edificação serão de madeira e prtas de entrada em aço galvanizado. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão

transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 10821 – Esquadrias externas para edificações.
- ABNT NBR 15930 – Portas de madeira para edificações.
- ABNT NBR 7199 – Vidros na construção civil.

PINTURA:

As paredes internas e externas 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.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 15079 – Tintas para construção civil.
- ABNT NBR 13245 – Execução de pinturas em edificações.
- ABNT NBR 5674 – Manutenção de edificações.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 5626 – Instalação predial de água fria.
- ABNT NBR 8160 – Sistemas prediais de esgoto sanitário.
- ABNT NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais.
- ABNT NBR 15527 – Aproveitamento de água de chuva.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.
- ABNT NBR NM 247 – Cabos elétricos de cobre com isolamento de PVC.

SERVIÇOS FINAIS:

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos.

Normas aplicáveis:

- ABNT NBR 14037 – Manual de uso, operação e manutenção.
- ABNT NBR 15575 – Critérios de desempenho para entrega da edificação.

Laranjal Paulista, 18 de novembro de 2025.

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
ARNALDO PEREIRA NETO
CREA/SP 5070254757