



MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES HABITACIONAIS

Local: Loteamento Jardim Califórnia - Bairro Santa Cruz

Município: Forquilha / SC

Julho / 2025



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

1. GENERALIDADES

O presente memorial descritivo tem o objetivo de especificar os materiais e orientar os serviços a serem empregados na CONSTRUÇÃO DE 33 unidades DAS CASAS POPULARES, localizadas no loteamento Jardim Califórnia – Bairro Santa Cruz – Forquilha (SC), com área edificada TOTAL de 2.100,45m².

2. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A construtora, durante o andamento das obras, deverá manter uma equipe formada por técnicos e administradores com experiência comprovada em outras obras do mesmo porte e com características semelhantes.

A administração local da obra refere-se às despesas de manutenção das equipes técnica e administrativa e da infraestrutura necessárias para a execução da obra, como engenheiro, mestre de obras e encarregado geral.

A CONTRATADA deverá ter a participação efetiva de um profissional devidamente habilitado e registrado na execução das obras, bem como um mestre-de-obras e encarregado geral para conduzir os serviços, orientar os operários e manter contato com a FISCALIZAÇÃO, a fim de garantir a supervisão e a execução dos serviços dentro da melhor técnica e segurança.

A FISCALIZAÇÃO tem plena autoridade para determinar a paralisação dos trabalhos por motivos de ordem técnica, segurança, indisciplina, bem como, determinar a substituição de operários, inclusive engenheiro ou arquiteto, mestre-de-obras ou encarregado, se os serviços não estiverem sendo bem conduzidos ou executados.

A obra deverá ser executada rigorosamente de acordo com os projetos e especificações deste memorial descritivo, com as Normas Técnicas da ABNT, com os manuais/catálogos e cláusulas de garantia dos fabricantes ou fornecedores de materiais e serviços, bem como com as legislações federais, estaduais e ambientais pertinentes.



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

Sempre que solicitado pela FISCALIZAÇÃO, deverão ser fornecidas amostras, catálogos, manuais técnicos, cartelas e mostruários dos fabricantes e fornecedores dos materiais e serviços utilizados na obra.

Os profissionais deverão apontar no diário de obras as tarefas realizadas bem como das equipes e suas atividades.

Caberá ao Engenheiro a compatibilização dos projetos e obra, esclarecendo as divergências e quando necessário, averiguar o uso adequado de equipamentos mínimos de segurança para cada atividade, de acordo com as normas de segurança vigentes. Todas as soluções necessárias deverão ser comunicadas à FISCALIZAÇÃO, sempre mediante aprovação. O Engenheiro deverá ter total domínio da obra para acompanhamento geral, estar disponível para qualquer dúvida que o encarregado ou mestre de obra solicitar, além da disponibilidade de contato sempre quando for necessário.

Quanto ao mestre de obras, deverá formar e coordenar as equipes de trabalho conforme a função de cada colaborador, além de controlar entrada e saída de materiais, bem como sua utilização.

Ao encarregado geral da obra competirá a fiscalização e acompanhando toda e qualquer execução de serviço expresso em projeto. O encarregado deverá estar presente nas decisões e nas necessidades do dia a dia dos funcionários.

A Administração Local será paga de forma proporcional à execução financeira da obra, conforme recomendação do Tribunal de Contas da União, no Acórdão TCU 2.622/2013 – Plenário.

3. SERVIÇOS INICIAIS

A empresa executora deverá providenciar as instalações provisórias de energia elétrica, água, sanitárias, barraco de obra para a guarda de materiais e ferramentas.

Os terrenos deverão ser limpos de maneira que não venham a prejudicar os trabalhos ou a própria obra.



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

A locação das unidades e definição do nível de referência das mesmas obedecerão rigorosamente a relação entre níveis do projeto arquitetônico. Esta etapa deverá ser aprovada pela fiscalização da Prefeitura de Forquilha antes de se dar segmento às etapas construtivas posteriores.

4. INFRA ESTRUTURA e SUPRA ESTRUTURA

A fundação e a supra estrutura seguirá rigorosamente o projeto estrutural complementar.

Os aterros e reaterros serão, preferencialmente, compostos por solos arenosos, sem detritos, pedras ou entulhos. Serão realizadas camadas sucessivas de no máximo 30 cm, devidamente molhadas e apiloadas.

5. IMPERMEABILIZAÇÃO

Impermeabilização com emulsão asfáltica de toda a superfície de pavimentação e baldrame.

Impermeabilização com argamassa polimérica nos pisos dos banheiros e cozinhas, e em todas as paredes externas na altura de 60cm, e nas paredes do banheiro e da cozinha a 20cm. Nas paredes do box de chuveiro, até altura do chuveiro.

6. ALVENARIA

A alvenaria será com tijolos cerâmicos uniformes e bem queimados, perfeitamente prumados e alinhados.

Os vãos superiores das portas e janelas levarão vergas de concreto armado, com transpasse mínimo de 30 cm para cada lado do vão. As contra-vergas serão executadas na parte inferior dos vãos das janelas, com o mesmo transpasse.

7. COBERTURA

Estrutura em madeira tratada, composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha de fibrocimento com inclinação de 30% e beirais de 60 cm. Não serão permitidas emendas, a não ser sobre apoios. Toda a madeira deverá ser



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

retilínea e isenta de defeitos, tais como trincas ou ataque de fungos. As bitolas e dimensões deverão estar de acordo com os vãos, sendo de responsabilidade do profissional executor garantir a fiel observância das normas de segurança. A estrutura poderá ser metálica se o executor assim preferir.

8. SERRALHERIA

No topo do volume da caixa d'água e da parede divisórias entre unidades serão instaladas algerozas metálicas.

9. FORRO

Os ambientes internos (dormitórios, circulação, banheiro, estar/jantar e cozinha) terão forro de PVC branco frisado.

10. PAVIMENTAÇÃO

10.1 - Contra-piso: Feito sobre camada de brita nº 01 de no mínimo 10 cm de espessura devidamente apiloada sobre o terreno, coberta por uma lona preta, e por fim o contrapiso conforme memorial do projeto estrutural. Rebaixo do box de 3cm, com devidos caimentos.

10.2 - Concreto reguado: Em torno da edificação e na varanda, piso de concreto reguado para permanecer antiderrapante, perfeitamente reguado. Não serão aceitas ondulações nem acabamento muito grotesco. Demais ambientes receberão revestimento cerâmico no piso.

11. SOLEIRAS E PEITORIS

As soleiras e peitoris, conforme indicação no projeto arquitetônico, serão em granito cinza Andorinha polido, e = 2 a 3cm, com balanço de 3cm do degrau/parede externa, com friso pingadeira embaixo.



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

12. REVESTIMENTOS

O projeto arquitetônico conta com uma legenda de símbolos e números especificando os acabamentos de piso, parede e forro de cada ambiente.

12.1. Piso e parede com cerâmica: Serão assentados com argamassa colante, tamanho mínimo de 35x35cm e 20x20cm respectivamente. O piso deverá ser de PEI V, devendo ser apresentada uma amostra para a Fiscalização da Prefeitura para aprovação. Rodapé de 7cm de altura, com o mesmo material, onde não houver revestimento cerâmico na parede.

Conforme representado em projeto arquitetônico, as paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro apenas na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e área de serviço receberão revestimento cerâmico com 1,5m de altura. O piso interno todo será com revestimento cerâmico.

12.2. Paredes sem cerâmica: Todas as demais paredes dos ambientes não citados no item acima, interna e externamente, conforme representado no projeto arquitetônico, deverão ser perfeitamente rebocadas com bom acabamento, o qual será julgado pela fiscalização da Prefeitura. Os cantos das paredes desquinhados evitando arestas vivas suscetíveis à quebra.

12.3. Pintura: Todas as paredes rebocadas terão uma demão de selador acrílico e, no mínimo, duas demãos de tinta acrílica acetinada. As demãos de tinta serão tantas quantas forem necessárias para um bom recobrimento.

As cores serão determinadas pela fiscalização da Prefeitura.



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

13. ESQUADRIAS

Executadas de acordo com o projeto arquitetônico, “tabela de esquadrias”. Deverão estar perfeitamente prumadas e niveladas. Dobradiças e parafusos em aço inox.

As portas em madeira deverão receber tratamento contra fungos e insetos.

14. VIDRAÇARIA

Os vidros deverão seguir normas de desempenho oficiais, ficando a cargo da empresa executora a definição e garantia do tipo e espessura, conforme características gerais de cada folha e uso, sendo mínimo 4mm. A “P2” e a “J2” deverão possuir vidro mini-boreal, e as demais vidro liso incolor. Vidros planos, sem bolhas, lentes, ondulações, rachaduras ou outro tipo de defeito.

15. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Todas os serviços das instalações sanitárias deverão ser executados por profissional habilitado, seguindo o projeto específico, atendendo as normas da ABNT e CASAN.

16. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Todas os serviços das instalações sanitárias deverão ser executados por profissional habilitado, seguindo o projeto específico, atendendo as normas da ABNT e CASAN.

17. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas os serviços das instalações elétricas deverão ser executados por profissional habilitado, seguindo o projeto específico, atendendo as normas da ABNT e Cooperativa Mista Pioneira Ltda.

18. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Demais especificações estão presentes em projeto e planilha orçamentária.



MUNICÍPIO DE FORQUILHINHA

A obra deverá ser limpa periodicamente para evitar acidentes no trabalho e perdas de material.

Após o término dos serviços, será feita a limpeza total da obra. Externamente deverá ser removido todo o entulho ou detritos ainda existentes. Todos os aparelhos, esquadrias, ferragens e instalações deverão ser testados com a presença da fiscalização da Prefeitura e entregues em perfeitas condições de funcionamento.