



MEMORIAL DESCRITIVO

**“UNIDADES HABITACIONAIS MCMV 1 SUB 50 - MUNICÍPIO DE
ULIANÓPOLIS-PA”**

FNHIS SUB 50

TERMO DE COMPROMISSO Nº 974385/2024 /MCIDADES/CAIXA

**ULIANÓPOLIS/PA
2025**



1. DADOS DO EMPREENDIMENTO

PROGRAMA HABITACIONAL: MINHA CASA MINHA VIDA - SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ULIANÓPOLIS/PA

ENDEREÇO DA OBRA: Rod. BR 010 - Rua Nova Venência – Bairro Resende II
- Ulianópolis PA

TIPO DE PROJETO: Habitação familiar (50 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,56 m² por unidade

TERMO DE COMPROMISSO Nº 974385/2024/MCIDADES/CAIXA

2. APRESENTAÇÃO

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.

O projeto encontra-se enquadrado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), Faixa 1, Modalidade Sub 50 – FNHIS**, conforme previsto na **Portaria nº 1416, de 15 de dezembro de 2023**, do Ministério das Cidades.

Essa modalidade tem como principal objetivo **atender municípios com até 50 mil habitantes**, utilizando **recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)** para viabilizar empreendimentos habitacionais voltados à população em situação de vulnerabilidade.

Características principais da Modalidade Sub 50:

- Destinada a **municípios de pequeno porte** com população inferior a 50 mil habitantes.
- Os **recursos são não reembolsáveis**, provenientes do Governo Federal.

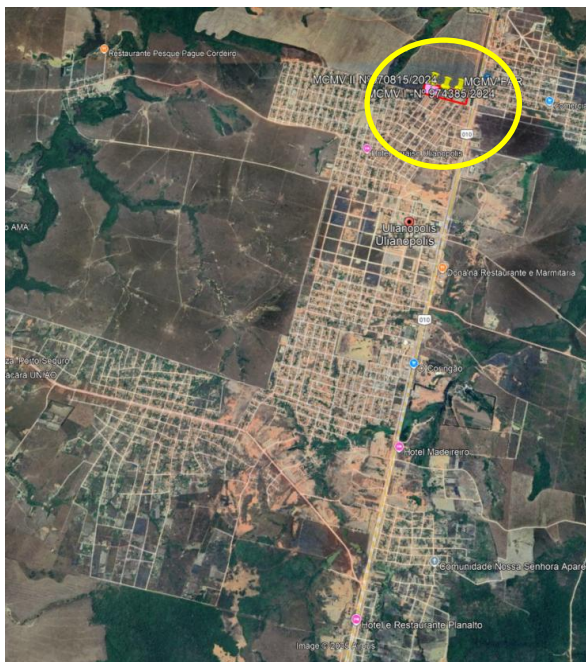


- Os municípios participantes devem firmar **Termo de Adesão** com a **Caixa Econômica Federal**, agente operador do programa.
- Utiliza **projetos padronizados e previamente aprovados**, visando agilidade na aprovação técnica e execução.
- A modalidade **prioriza famílias de baixa renda**, sem condições de acesso a crédito habitacional convencional.
- É parte da política pública de promoção do **acesso à moradia digna**, com critérios técnicos, sociais e ambientais definidos pelo Ministério das Cidades.

Este projeto, portanto, respeita as diretrizes e parâmetros estabelecidos pela **Caixa Econômica Federal**, buscando garantir **qualidade construtiva, segurança, habitabilidade, conforto ambiental e acessibilidade** às famílias beneficiadas.

3. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área disponibilizada para a implantação do convênio MCMV I será na BR 010 - Rua Nova Venência S/Nº –Bairro Resende II - Ulianópolis PA. Conforme mapa de localização e coordenadas Longitude 3°44'3.44"S e Latitude 47°29'45.44"O.

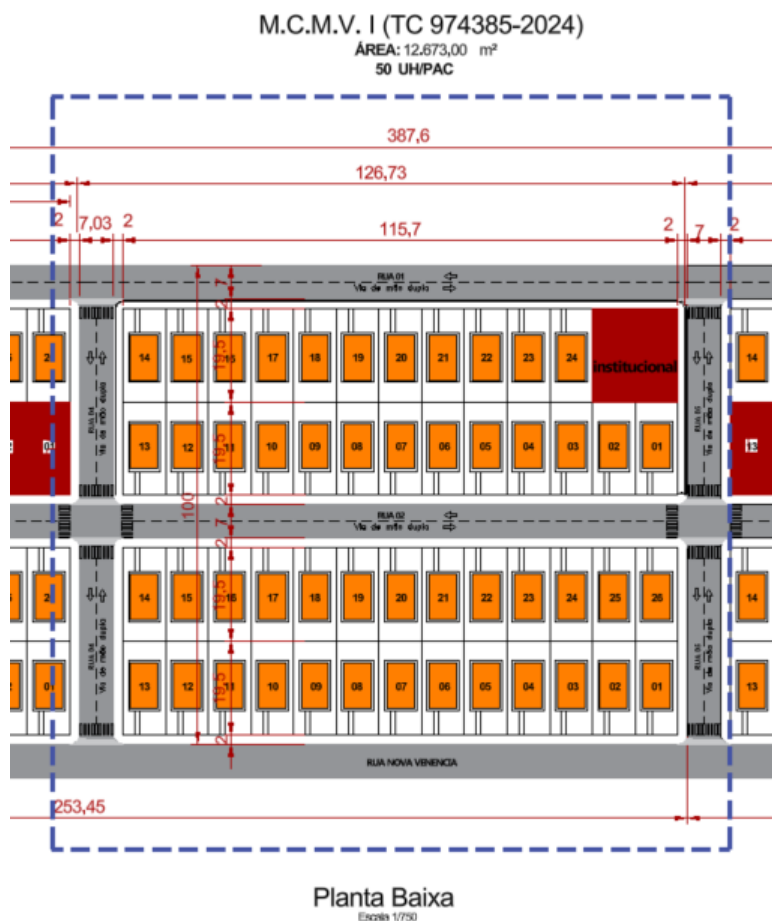


01-Mapas de localização e situação



4. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA E FUNCIONAL

O loteamento está dividido em 50 lotes distribuídos em área de 100,00m x 126,73m, totalizando uma área de 12.673,00m², dividido em lotes residenciais e lotes institucionais.



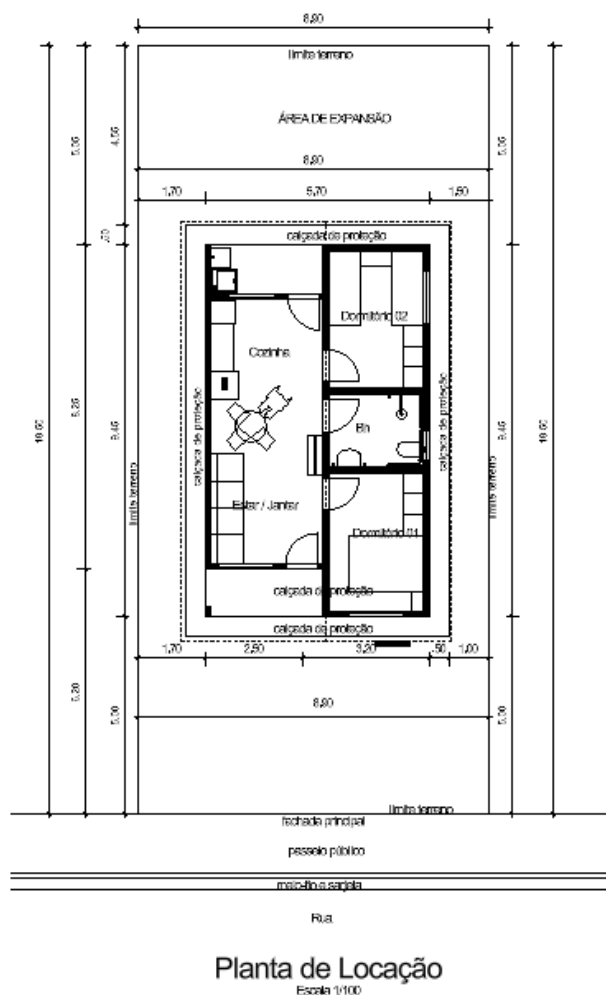
A unidade habitacional é térrea, com planta retangular e áreas setorizadas de forma funcional. Locada em terreno de 8,90x19,50m, totalizando 173,55m².

Cômodos e áreas (m²):

- Estar/Cozinha: 19,10
- Dormitório 01: 8,40
- Dormitório 02: 8,40
- Banheiro: 4,44
- Lavanderia: 3,56
- Varanda: 3,56



Total área útil: 47,46 m² | Área construída: 53,86 m²



LEGENDA

PISOS	
P1	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35 CM
P2	EXECUÇÃO DE PASSEIO (CALÇADA) OU PISO DE CONCRETO COM CONCRETO MOLDADO IN LOCO

REVESTIMENTOS	
R1	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃO. (PINTURA PAREDES EXTERNAS)
R2	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃO
R3	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA ECONÔMICA, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃO. (PINTURA TETO - LAJE DO RESERVATÓRIO)
R4	PINTURA LÁTEX ACRÍLICA STANDARD, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃO. (PINTURA NA PAREDE DO BANHEIRO E COZINHA)
R5	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS A MEIA-ALTURA DAS PAREDES E PINTURA LÁTEX ACRÍLICA
R6	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PAREDES INTERNAS COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 20X20 CM APLICADAS NA ALTURA INTEIRA DAS PAREDES

FORRO	
F1	FORRO EM PVC LISO
F2	LAJE EM CONCRETO (LAJE DO BANHEIRO/RESERVATÓRIO)

SOLEIRA / RODAPÉ / PEITORIS	
SOLEIRA EM MÁRMORE, LARGURA 15 CM, ESPESURA 2,0 CM	
RODAPÉ CERÂMICO DE 7CM DE ALTURA COM PLACAS TIPO ESMALTADA DE DIMENSÕES 35X35CM	
PEITORIL LINEAR EM GRANITO OU MÁRMORE, L = 15CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA 1:6 COM ADITIVO	

COBERTURA	
- TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL;	
- TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS;	
- FABRICAÇÃO E INSTALAÇÃO DE TESOURA INTEIRA EM MADEIRA NÃO APARELHADA, VÃO DE 6 M, PARA TELHA CERÂMICA;	

ESQUADRIAS

JANELAS / BALCINS				
CÓD	DIMENSÕES	QUANTIDADE	PEITORIL	TIPO
J1	60x80	01	150 cm	JANELA DE ALUMÍNIO TIPO MAXIMAR, COM VIDROS, BATENTE E FERRAGENS, EXCLUSIVE ALIZAR, ACABAMENTO E CONTRAMARCO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO
J2	100 x 120 cm	04	90 cm	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 3 FOLHAS (2 VENEZIANAS E 1 FOLHA PARA VIDRO/VIDRO INCLUSO), BATENTE/REQUADRO 6 A 14 CM, SEM ACABAMENTO, FIXAÇÃO COM PARAFUSO, SEM GUARNIÇÃO ALIZAR, VEDAÇÃO COM SILICONE, EXCLUSIVE CONTRAMARCO

PORTAS			
CÓD	DIMENSÕES	QUANTIDADE	TIPO
P1	80x 210 cm	05	KIT DE PORTA DE MADEIRA TIPO MEXICANA, MACIÇA (PESADA OU SUPERPESADA), PADRÃO MÉDIO, 80X210CM, ESPESURA DE 3,5CM, ITENS INCLUIDOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.

Cada unidade terá área construída de 53,86 m², distribuída em dois dormitórios, sala/cozinha integrada, banheiro, varanda e lavanderia.

A fundação será em concreto armado, com alvenaria de vedação rebocada e pintada. A cobertura será em madeira com telha cerâmica capa-canal tipo paulista, incluindo tesouras de madeira para vãos de até 6,00 m. O forro será em PVC liso em todos os ambientes, com laje em concreto apenas no banheiro e reservatório.

Os pisos internos serão em cerâmica esmaltada 35 x 35 cm com rodapé de 7 cm,



Rua 7 de Setembro, 96, Centro – Ulianópolis-PA- CEP: 68.632-000

soleiras e peitoris em mármore ou granito, e revestimento cerâmico de 20 x 20 cm nas paredes de banheiro e cozinha (meia altura e altura total nas áreas molhadas).

As portas serão de madeira tipo mexicana, maciças, com ferragens inclusas, e as janelas em alumínio, sendo de correr com três folhas nos dormitórios e do tipo maximizar com vidro em áreas de serviço e banheiro. A pintura será em látex acrílica, interna e externa, em duas demãos.

As instalações elétricas seguirão a NBR 5410, padrão monofásico, com pontos de iluminação e tomadas distribuídos conforme norma; as instalações hidrossanitárias serão abastecidas por rede pública, com coleta de esgoto ligada à rede ou sistema individual aprovado. A drenagem será superficial, com calçadas de concreto moldado in loco.

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1 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.

Antes da inicialização de qualquer serviço a **placa de obra em chapa galvanizada com 5,40m²** já deverá estar devidamente posicionada à frente do terreno em local com boa visualização da população e ser mantida em condições legíveis até o final da execução deste objeto

Instalação de barracões de madeira para a Administração, canteiro de obras e almoxarifado.

A seguir a obra será locada conforme determinado no projeto básico.

5.2 FUNDAÇÕES:

A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas. 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.



5.3 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.

5.4 ALVENARIA:

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto 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.

5.5 PISO:

Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico esmaltada 35x35 cm com rodapé cerâmico de 7 cm. E nas calçadas de proteção será executado piso de concreto com concreto moldado in loco.

5.6 FORRO:

O forro da edificação será em PVC liso, na cor branca.

Laje em concreto na área do banheiro/reservatório, com impermeabilização

5.7 COBERTURA:

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante compostas



por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais.

5.8 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. Conforme descrito nas especificações em projeto.

- R1: pintura acrílica externa.
- R2: pintura interna econômica.
- R3: pintura de teto.
- R4/R5/R6: revestimentos cerâmicos 20x20 cm em áreas molhadas

5.9 ESQUADRIAS:

As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. 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.

Conforme descrito nas especificações em projeto.

Portas: tipo mexicana (80x210 cm), madeira maciça, com ferragens e batentes, pintadas na cor cinza.

Janelas:

- J1: Maxim-ar de alumínio e vidro (60x80 cm).



- J2: Janela de correr com 3 folhas, sendo 2 folhas em alumínio tipo veneziana e 1 folha de vidro (100x120 cm).

5.10 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. Conforme descrito nas especificações em projeto.

- R1: pintura acrílica externa.
- R2: pintura interna econômica.
- R3: pintura de teto.
- R4/R5/R6: revestimentos cerâmicos 20x20 cm em áreas molhadas

5.11 ACABAMENTOS COMPLEMENTARES:

Soleiras e peitoris em mármore ou granito, 15 cm, assentados com argamassa 1:6 com aditivo.

Vedação com silicone em esquadrias e áreas úmidas.

5.12 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 com sistema de fossa, filtro e sumidouro para cada unidade.

- Sistema de água fria em PVC soldável Ø25mm, com barrilete, registros e conexões conforme NBR 5626.
- Abastecimento indireto com reservatório superior de 500 L.
- Pressurizador previsto para chuveiro: pressão mínima de 0,70 mca e máxima de 2,5 mca.
- Pontos de água: lavatório, pia, vaso sanitário com caixa acoplada, tanque.
- Sistema de esgoto sanitário em PVC Série N:
 - Ø100 mm para coletor principal e caixas sifonadas (60x60 cm).
 - Ø50 mm para pia, lavatório e chuveiro.



- Sistema de tratamento: fossa séptica (1,20m Ø x 2,50m prof.) e sumidouro (1,20m Ø x 2,00m prof.), conforme NBR 17076/2024.
- Inclinação mínima das tubulações: 1%.
- Ventilação com tubos de Ø50 mm até a cobertura.

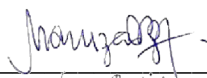
5.13 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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.

- Sistema elétrico monofásico 220V, com aterramento e quadro de distribuição dimensionado para carga instalada de 10,7 kVA.
- Quadro de cargas (QD1) distribuído em 6 circuitos: iluminação, TUGs, cozinha/lavanderia, chuveiro, e dois circuitos reserva.
- Potência prevista por circuito: iluminação (81W), tomadas gerais (1000W), cozinha/lavanderia (2600W), chuveiro (5400W).
- Condutores: cabos unipolares em eletrodutos de PVC, com seções de 1,5 mm² a 4 mm², conforme circuito.
- Tomadas: posicionadas em alturas de 0,30 m (baixa), 1,10 m (média) e 2,20 m (alta).
- Iluminação: Lâmpadas LED 9W e 12W, interruptores simples e duplos conforme ambiente.
- Medidor (QM1) externo com proteção e disjuntor geral de 63 A.

5.14 SERVIÇOS FINAIS:

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



MARUZA BAPTISTA

Arquiteta e Urbanista

CAU nº 28510-2/PA

