MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: **Casas FNHIS – Governo federal**

Antônio Prado - RS

1. GENERALIDADES

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as normas e encargos gerais que presidirão o desenvolvimento das **obras de ONZE Unidades Residenciais Unifamiliares**, localizado no loteamento Prolurb, Bairro Paese Novo, neste município.

O presente Memorial Descritivo, juntamente com o projeto arquitetônico e complementares, ficarão fazendo parte integrante e valendo como se nele fossem efetivamente transcritos.

São da competência do EMPREITEIRO:

Respeitar os projetos, especificações;

Plotar todos os projetos e documentos e ter uma cópia no canteiro de obras.

Fornecer toda mão de obra, máquinas, ferramentas, andaimes e transportes necessários para imprimir aos trabalhos um andamento de acordo com o cronograma apresentado;

As despesas e todas as obrigações com a Legislação Trabalhista em vigor;

Marcação da obra, serviços e instalação de depósito de materiais;

Prestar toda assistência técnica e administrativa para um andamento rápido dos serviços;

Manter no local dos serviços um mestre geral, que dirija os operários e que possa, na sua ausência, a qualquer momento, responder pelo Empreiteiro para esclarecimentos e determinantes dos serviços;

Ter no local toda semana o engenheiro de execução que acompanhe a obra nos principais serviços e que preste esclarecimento de projetos para o mestre geral e que acompanhe as medições feitas pelo fiscal da obra.

Manter limpos os canteiros da obra, fazendo remover, periodicamente, o lixo e entulhos;

As despesas com a demolição e reparos de serviços mal executados ou errados por sua culpa;

Manter na obra um DIÁRIO DE OBRA, onde deverão ser anotados, diariamente, todos os serviços em realização;

Observar a NR18, executando as devidas aplicações.

São de competência dos responsáveis técnicos da Secretaria de Planejamento:

Fazer esclarecimentos solicitados pelo empreiteiro;

Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos.

Administrar o andamento dos serviços e estar presentes em todas as fases importantes de sua execução.

Divergências

Em caso de dúvida quanto à interpretação dos desenhos ou deste Memorial Descritivo será consultado os responsáveis técnicos da Secretaria de Planejamento.

Em caso de haver detalhes constantes nos desenhos não especificados no Memorial Descritivo, prevalecerá o constante nos desenhos.

As medidas deverão ser conferidas no local e são as que prevalecem.

Havendo discrepância entre as reais condições existentes no local e/ou os elementos de projeto, a ocorrência será objeto de comunicação, por escrito, à fiscalização da Prefeitura, o qual competirá deliberar a respeito.

2. MATERIAIS

Considerações Gerais.

Todos os materiais a empregar na obra deverão ser comprovadamente de primeira qualidade e satisfazer rigorosamente as especificações que constam no presente Memorial Descritivo.

Será proibido ao Empreiteiro, manter no recinto das obras quaisquer materiais que não satisfaçam a estas especificações.

Executar a limpeza da obra para permitir que seja executada em perfeitas condições a locação da obra e desenvolvimento dos trabalhos.

Especificação dos Materiais

A mão de obra a empregar será de primeira qualidade, de acabamento esmerado e de inteiro acordado com as especificações a seguir relacionadas.

3. SERVIÇOS INICIAIS

Placa da obra

Deverá ser instalada placa de obra com 2,5m² conforme orçamento.

Limpeza da Obra

A limpeza permanente da obra é necessária sempre após o termino dos serviços, o que proporcionará um ambiente salutar aos empregados envolvidos.

Locação de obra

A locação da obra deverá ser feita com trena de aço, de maneira a manter criteriosamente as dimensões estabelecidas pelo Projeto Arquitetônico. A referências de nível são as constantes

nas plantas baixas. Após a locação da obra, deverá ser chamada a fiscalização para aprovação e liberação da etapa. A locação será executada por topógrafo do município.

Aterro para lajes

Será executado aterro para lajes por conta da prefeitura Municipal, feito com material de 1ªcategoria e com lastro de brita graduada de 10cm

5. ISOLAMENTO

Deverá ser feito total isolamento das áreas onde estão sendo feitas as intervenções. Todo e qualquer acidente, relacionado à obra, será de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

6. ESTRUTURA

Concreto armado

Serão de concreto armado todos as sapatas, pilares, vigas de baldrame, lajes, cintas, vergas e contravergas. O concreto deverá, obrigatoriamente, ser executado com uso de betoneira e vibrador, ou adquirido usinado. A resistência mínima aos 28 dias de idade deverá ser compatível com fck=25Mpa, determinados através de ensaios de corpos cilíndricos normais executados com materiais empregados na obra. O recobrimento das ferragens deverá estar de acordo com NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto. Observar os níveis indicados no projeto.

Não serão aceitos desvios de forma, diferenças de nível, armadura sem cobrimento indicado, "bicheiras" e "vícios" construtivos que não respeitem as normas, devendo a estrutura estar em perfeito alinhamento e dimensões conforme projeto. Deverá ser utilizado vibrador de forma adequada para garantir perfeita integridade das peças de concreto armado.

Escavações

As escavações serão realizadas em todo o perímetro necessário para a execução das estacas, blocos e vigas baldrames.

Estacas de concreto armado

As estacas serão do tipo escavada em concreto armado com Fck 25MPa e armadura em aço CA-50 e/ou CA-60. O diâmetro das estacas serão de Ø250mm, com comprimento mínimo de 5 metros e armadas em toda a sua extensão. A armadura da estaca será composta por 6 barras de Ø10,0mm e com estribos de Ø5,0mm a cada 20cm, conforme projeto. IMPORTANTE: A profundidade de 5 metros é uma ESTIMATIVA, uma vez que não há disponível no momento do projeto uma sondagem do solo. A profundidade pode variar de acordo com as necessidades e características do solo encontradas no local.

Blocos de coroamento

Em cada estaca será executado um bloco de coroamento em concreto armado Fck=25MPa, com dimensões de 60x60x40, armadas com aço CA-50 Ø10mm conforme projeto.

Vigas baldrames

As vigas baldrames serão confecionadas em concreto armado com Fck=25MPa, com a utilização de formas de madeira e com aço CA-50 e CA-60, distribuídas conforme projeto.

Contrapiso

Para o início da execução do contrapiso, será necessário acrescentar camada de aterro de 5cm, seguida por compactação mecânica da base. Após realizada a compactação, será adicionada a camada de material granular (com espessura de 5 cm. Será instalada uma lona em toda a área que abranje o contrapiso de cada cômodo, e colocada uma malha 15x15 aço ca-60 Ø4,2mm. O concreto utilizado para o contrapiso, será de resistência mínima de Fck=25Mpa.

Para a camada de regularização do contrapiso será executada uma camada de 3 cm de argamassa no traço 1:3. A superfície será previamente limpa e umedecida antes da aplicação para garantir a aderência. A argamassa será lançada, desempenada e nivelada, respeitando os caimentos previstos no projeto.

Pilares

Os pilares deverão ser executados conforme dimensões e posicionamentos indicados em projeto estrutural, seguindo as orientações do responsável técnico. O Fck será de, no mínimo, 20 Mpa e o cobrimento das armaduras de acordo com a NBR específica.

Lajes

As lajes deverão ser executados conforme dimensões indicadas em projeto estrutural, seguindo as orientações do responsável técnico. O Fck será de, no mínimo, 20 Mpa e o cobrimento das armaduras de acordo com a NBR específica.

Cintas

As cintas deverão ser executados em todas as paredes e deverão possuir armadura de 10mm positiva e negativa, seguindo as orientações do responsável técnico. O Fck será de, no mínimo, 20 Mpa e o cobrimento das armaduras de acordo com a NBR específica.

Vergas e Contravergas

Em todas as portas deverão ser executados vergas e em todas as janelas deverão ser executadas vergas e contravergas da largura da alvenaria e passando, sempre que possível, 30cm do vão da porta e/ou janela, seguindo as orientações do responsável técnico.

As vergas e contravergas serão executadas em concreto armado, com espessura de 0,15m. Serão embutidas na alvenaria, conforme o projeto estrutural, e dimensionadas para garantir a estabilidade das aberturas. A execução seguirá as normas da NBR 6118/2007 para garantir a resistência e a segurança da estrutura.

7. IMPERMEABILIZAÇÕES

Será feita impermeabilização das vigas de baldrames e dos blocos de coroamento, em todas as faces que tenham contato com o solo para evitar a ocorrência de umidade **ascendente e nas paredes e piso do banheiro até o teto**, com a aplicação de manta liquida betuminosa densa.

As superfícies deverão estar limpas para a aplicação de 2 demãos cruzadas do impermeabilizante, com broxa ou trincha, com intervalo de aproximadamente 6 horas entre cada demão.

8. PAREDES

Alvenaria

As paredes de alvenaria serão confeccionadas com blocos cerâmicos furados, de primeira qualidade, cantos vivos, prumados, com juntas de no máximo 15mm, traço 1:3 e esquadro a cada 50cm de altura. Os blocos deverão ser imersos em água limpa por um período não superior a trinta minutos antes do seu assentamento definitivo para não ocorrer absorção de água da argamassa de rejuntamento. Todos os materiais utilizados deverão ser de boa qualidade e atender as normas técnicas. **Não** serão aceitas alvenarias que não apresentem excelentes condições de resistência, durabilidade e impermeabilidade. As espessuras das alvenarias são as constantes em projeto e orçamento.

9. COBERTURA

Serão utilizadas telhas de CERÂMICAS com inclinação de 35%. A estrutura de sustentação deverá ser composta por tesouras, ripas, caibros e terças. O encontro das duas águas terá cumeeira para acabamento.

10. REVESTIMENTOS

Argamassa

Todas as paredes deverão ser executadas com tijolos cerâmicos de boa qualidade e de acordo com a Norma Brasileira, obedecendo as dimensões nominais, alinhamentos e níveis indicados no projeto arquitetônico. Não serão aceitas alvenarias que não apresentem excelentes condições de resistência, durabilidade e impermeabilidade. As espessuras das alvenarias são as constantes em projeto e orçamento.

Todas as juntas deverão ser bem niveladas e aprumadas, totalmente preenchidas, não tendo ainda mais de 15,0mm de espessura nominal.

O traço para argamassa de assentamento de tijolos será 1:2:8 (cimento/ cal/ areia média), as duas primeiras fiadas da alvenaria deverão ser com argamassa 1:3, sem cal.

Chapisco

É obrigatório o uso de chapisco em todas as superfícies que receberão revestimento, tanto internamente quanto externamente. O chapisco deve cobrir toda a superfície sem deixar falhas, ter espessura média de 7mm e com traço 1:3 (cimento/ areia grossa).

Emboço

As paredes que levam revestimento cerâmico receberão camada de emboço antes da colocação da cerâmica. O traço de verá ser de 1:2:8 e a espessura máxima de 10mm.

Reboco

Todas as paredes internas e externas, incluindo as vigas e pilares, receberão revestimento com massa única, com espessura de 15mm, traço 1:2:8 (cimento/ cal/ areia grossa), tendo o cuidado de deixar as paredes a prumo e no esquadro.

Cerâmica

As paredes internas do banheiro receberão cerâmica até o teto. A parede interna da cozinha, atrás da pia, receberá cerâmica até a altura de 1,5m. Estas paredes receberão chapisco e emboço para recebimento da cerâmica. Todas as áreas receberão rodapé cerâmico de 7cm de altura. A cor do revestimento cerâmico deverá ser definida pela Secretaria de Planejamento, mediante amostras apresentadas pela construtora vencedora da licitação.

11. FORROS

PVC

Todas as áreas, inclusive beirais de telhado, receberão forro em réguas de PVC frisado, com estrutura de fixação, na parte externa deverá ter tabeira para acabamento e na parte interna deverá ter roda-forro em toda extensão.

12. PISOS

Todas as áreas da residência receberão piso cerâmico com juntas corridas e uniformes de dimensões 3,0 mm fixados com argamassa colante, sendo a cor e textura a ser definida pela Secretaria de Planejamento no momento da execução, mediante amostras apresentadas pela construtora vencedora da licitação.

13. ESQUADRIAS, FERRAGENS E VIDROS

Todas as esquadrias deverão obedecer às dimensões e detalhamentos de projeto, devendo ser conferidas as medidas in loco. O fornecimento das esquadrias compreende todos os materiais e pertences a serem instalados e seu perfeito funcionamento, inclusive todas as ferragens necessárias, todos de boa qualidade e com acessórios e demais peças indicadas pelos fabricantes. As medidas indicadas nos projetos deverão ser conferidas nos locais de assentamento de cada esquadria, depois de concluídas as estruturas, alvenarias, arremates e enchimentos diversos, e antes do início da fabricação das esquadrias.

Esquadrias de madeira

As portas internas serão em compensado semi-oco de pinho e as externas serão de alumínio com pintura na cor branca

Esquadrias de aluminio

As esquadrias deverão obedecer às dimensões indicadas no projeto, apresentar superfícies sem falhas, devendo ser fixadas com argamassa, em todas as janelas deverá ser instalada soleira de mármore com pingadeira.

Vidros

Serão transparentes e lisos e com espessura mínima de 4mm.
Os vidros deverão ser planos, sem bolhas ou manchas, com espessura compatível com o vão correspondente.

14. PINTURAS

Todas as paredes a serem pintadas deverão receber previamente preparação para acabamentos (fundo), com aplicação de selador e eliminação dos defeitos existentes. Após esta etapa, aplicar duas demãos de tinta acrílica.
As esquadrias de madeira receberão fundo para madeira e duas demãos de tinta esmalte sintético semi brilho.
Obs.: As tintas deverão ser de boa qualidade e marca reconhecida com perfeito nível de cobrimento que permita acabamento uniforme e impermeável à superfície. As cores serão definidas no momento da execução com a Secretaria de Planejamento mediante apresentação do catálogo de tintas pela construtora vencedora da licitação.

15. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidrossanitárias serão efetuadas seguindo o projeto base e de acordo com as Normas da ABNT. Deverão ser instalados o vaso e a pia com torneira conforme orçamento.

16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Será executada conforme as especificações de projeto específico e de acordo com as Normas da ABNT e RGE.

17. COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

Após a conclusão de todos os serviços, a obra deverá ser entregue limpa, e com todas as instalações em funcionamento.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Memorial Descritivo abrange os itens que integram o projeto, ao qual está ligado em sua totalidade. Toda e qualquer modificação de projeto e ou de especificações, deverá ter anuência prévia dos responsáveis técnicos pelos projetos, da Secretaria de Planejamento, antes da realização dos serviços pertinentes.

Farão parte integrante deste memorial, todas as normas técnicas pertinentes aos serviços e materiais empregados na obra.

Deverão estar sempre disponíveis no canteiro de obras, todos os projetos, memorial descritivo, RRT de projeto e execução e ordem de início.

Antônio Prado, junho de 2026.

MARIANA RITTER DALLA LASTA:02311533096

Assinado de forma digital por MARIANA RITTER DALLA LASTA:02311533096
Dados: 2026.06.02 16:10:13 -03'00'

Mariana Ritter Dalla Lasta
Arquiteta e Urbanista
CAU A271212-1

Roberto José Dalle Molle
Prefeito Municipal