



# ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

## Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 - Encantado / RS - CEP: 95960-000  
Fone: 51 3751-0100 - CNPJ: 88.349.238/0001-78 - www.encantado-rs.com.br

### MEMORIAL DESCRITIVO - FNHIS SUB 50

OBRA: 50 und habitacionais – tipo geminadas

LOCAL: Rua das Hortências e Rua Alegrete, esquina com a Rua Antonio Zuchetti, em Encantado/RS

Convênio nº 970218/2024/Mcidades

Programa: 5600020240047 – Novo PAC – FNHIS Sub-50/CALAMIDADE RS

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 55,84 m<sup>2</sup> por unidade habitacional. Não dispensa o atendimento à norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), às Normas Técnicas da ABNT de processos e produtos, bem como à legislação municipal e estadual incidente. Este documento foi elaborado com base na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023.

### MACROSSERVIÇO – INSTALAÇÃO DE CANTEIRO

#### 1 GERENCIAMENTO DE OBRA E ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A placa de obra em chapa de aço galvanizado, de responsabilidade da empresa contratada, deverá seguir os padrões constantes no “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras” da Caixa Econômica Federal, bem como observar disposições locais, e ser instalada em lugar visível, em estrutura de madeira.

O canteiro de obras deve ser dotado de entrada de energia água, tanque séptico e poço sumidouro.

Deverá ainda ter instalação adequada para escritório, sanitário e chuveiros bem como telheiro para armação de ferragem.

### MACROSSERVIÇO – UNIDADES HABITACIONAIS

#### 1 SERVIÇOS INICIAIS – LOCAÇÃO DA OBRA:

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 de forma convencional conforme determinado nas plantas de arquitetura.

#### 2 FUNDAÇÕES:

A fundação a ser executada será do tipo radier, com 15cm de espessura, concreto de resistência característica de 30 MPa, armado duplamente com telas Q-92 (malha de Ø4.2mm 15x15 – camada superior) e Q-196 (malha Ø5.0mm 10x10 – camada inferior). A base deve ter compactação mecânica do solo, lastro de brita nº 2 com no mínimo 10cm também compactado com placa vibratória, camada separadora com lona preta de 200 micras, o concreto deve ter aditivo impermeabilizante de pega normal.

#### 3 SUPERESTRUTURA E ALVENARIA

O sistema construtivo será em alvenaria estrutural, com bloco cerâmico de 14x19x39. Sob as alvenarias será aplicado duas demãos de emulsão asfáltica para



# ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

## Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 - Encantado / RS - CEP: 95960-000  
Fone: 51 3751-0100 - CNPJ: 88.349.238/0001-78 - [www.encantado-rs.com.br](http://www.encantado-rs.com.br)

impermeabilização. O assentamento de bloco estrutural cerâmico envolve o uso de argamassa preparada em betoneira com juntas de cerca de 10 mm de espessura entre os blocos, garantindo o alinhamento e prumo. É crucial preencher todas as juntas (horizontais, verticais e transversais), seguir o projeto estrutural e a amarração correta. As juntas devem ter espessura uniforme, com tolerância de 3 mm, e os furos devem ser desobstruídos para a passagem de tubulações e armação vertical de ferro de diâmetro 10mm e posterior grauteamento. 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.

A laje será do tipo pré-moldada h=12cm para forro com enchimento em cerâmica e vigota protendidas, apoiada em viga de amarração moldada em loco com utilização de bloco cerâmico tipo canaleta de 20cm, armadas com ferragem de 8mm e estribo de 5.0mm. O concreto terá resistência característica de 30 MPA.

#### **4 COBERTURA**

A cobertura será com pontaltes de madeira tratada com pintura imunizante, apoiadas sobre a laje e compostas por ripas, caibros e terças em 2 águas, telha e cumeeira de fibrocimento 6mm com inclinação de 30% e 31% conforme cortes AA e BB. O beiral externo será de forro de madeira tipo pinus, com espelho de acabamento de 15cm. Os rufos serão em chapa galvanizada nº 24 com corte de 25cm. A estrutura deverá ser perfeitamente ancorada na laje de concreto.

#### **5 e 6 REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS**

As paredes internas e externas e o teto da laje da edificação receberão revestimento em chapisco, emboço tipo massa única com acabamento alisado para receber pintura. As paredes dos banheiros, da cozinha junto a pia, e da área de serviço junto ao tanque/máquina de lavar receberão revestimento cerâmico do piso ao forro. Nas áreas com revestimento cerâmico, será executada argamassa traço 1:2:8, com preparo mecânico, aplicado manualmente.

Será aplicado pingadeira em granito em todas as janelas.

#### **7 PAVIMENTAÇÕES**

Após limpeza do concreto do radier, será aplicado uma camada regularizadora de contrapiso com espessura de 4,0 cm em argamassa 1:4 com preparo em betoneira, perfeitamente nivelado, executado com juntas de desolidarização (afastamento das paredes de alvenarias executadas). Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso cerâmico 60x60cm, o qual deverá ter prévia aprovação junto à fiscalização do município. Após secagem será executado rejunte de ótima qualidade. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 50 cm de largura (compatível com a largura previamente executada do radier), com acabamento em cimento desempenado com espessura mínima de 2,0cm. Obrigatório rodapé de 7,0cm em toda a unidade, incluindo as áreas de circulação interna, com exceção das paredes revestidas de cerâmica no banheiro, cozinha e área de serviço. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15 mm. Para áreas molháveis, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4. As cotas dos pisos devem ser rigorosamente conforme especificado em projeto e soleiras de granito nas portas de acesso principal e cozinha, assim como na área de serviço.



# ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

## Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 - Encantado / RS - CEP: 95960-000  
Fone: 51 3751-0100 - CNPJ: 88.349.238/0001-78 - www.encantado-rs.com.br

### **8 ESQUADRIAS**

Todas as portas externas de acesso (sala e cozinha) e internas serão em alumínio na cor branca com garnição, fixadas com parafuso e dimensões conforme projeto arquitetônico. A porta de acesso principal será de correr, com duas folhas com vidro incluso e as demais do tipo lambri de abrir na cor branca, devendo ter maçanetas de alavança entre 0,90 e 1,10m As janelas deverão ser de alumínio na cor branca, nos quartos tipo de correr, com veneziana e vidro, na cozinha tipo de correr com vidro e no banheiro tipo maxim-ar. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

A pingadeira deve ser de granito e a vedação das janelas deve ser feita com silicone branco.

### **9 e 10 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L, completo, para cada unidade, com torneira bóia, registros, tubulação de limpeza e ladrão. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias, sendo ligado ao ponto de coleta de rede de esgoto cloacal que será disponibilizado para cada unidade habitacional. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca

O cavalete para medição de água será individual conforme localização em projeto e modelo padrão da concessionária de água local.

### **11 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. O quadro de distribuição interno possuirá circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro. A instalação terá medidor individual e entrada monofásica, através de poste de concreto premoldado com caixa embutida, fiação 10mm, disjuntor de 63A e aterramento completo com balde de inspeção e conectores. Toda fiação será executada com eletrodutos corrugados.

### **12 REDE DE LÓGICA E TV**

Entrada e rede interna de lógica e TV com previsão de tubulação flexível corrugada e caixas internas separadas da rede elétrica.

### **13 PINTURA INTERNA**

As paredes internas e laje serão previamente lixadas, primeiramente preparadas com fundo selador acrílico e após a cura pintadas com tinta látex acrílica standard com duas demãos, cor branco gelo.

### **14 PINTURA EXTERNA**

As paredes serão previamente lixadas, primeiramente preparadas com fundo selador acrílico e após a cura pintadas com tinta látex acrílica standard com duas demãos, nas cores a serem definidas com a equipe técnica da Prefeitura Municipal de Encantado.

### **15 LOUÇAS, EQUIPAMENTOS E METAIS**

A colocação de louças e metais será executada por profissionais especializados e conhecedores da boa técnica executiva, devendo cada peça ser devidamente colocada na posição indicada no projeto arquitetônico, com especial atenção às



# ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE ENCANTADO

## Estado do Rio Grande do Sul

Rua Monsenhor Scalabrini, 1047 - Encantado / RS - CEP: 95960-000  
Fone: 51 3751-0100 - CNPJ: 88.349.238/0001-78 - [www.encantado-rs.com.br](http://www.encantado-rs.com.br)

indicações que constarem nos projetos de instalação hidráulica e de esgoto sanitário. Todas as louças e vasos sanitários serão de boa qualidade na cor branca.

No banheiro com dimensões pne, o vaso sanitário com caixa acoplada serão possuidor de sifão interno, fixados com parafusos de metal cromado tipo castelo, vedação no pé do vaso com bolsa de borracha. O lavatório também será em louça suspensão, sem coluna. O chuveiro será elétrico, de plástico comum, tipo ducha.

Na cozinha será utilizada bancada de mármore sintético com conexões inclusas e metais cromados de boa qualidade.

Na área de serviço será utilizado tanque de mármore sintético com coluna, 22 litros com todas as conexões e metais inclusos.

Todas as torneiras serão metálicas e terão acionamento/acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

### **16 SERVIÇOS FINAIS**

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, todos os revestimentos cerâmicos, todas as esquadrias e vidros, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

Encantado/RS, 06 de maio de 2026.

**Gilmar Scaravonatti**  
Arq. e Urbanista  
CAU nº A7985-5