



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
**SÃO MIGUEL DAS
MISSÕES**
Patrimônio Mundial



MEMORIAL DESCRITIVO

FNHIS SUB 50 – 20 UNIDADES HABITACIONAIS

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES

ENDEREÇO DA OBRA: RUA ARNALDO DAHER BOAYS, DIVERSOS LOTES

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,56 m² por unidade

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 1.077,20 metros quadrados

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.

Placa de Obra: A responsabilidade pela instalação da placa de obra será da Municipalidade, a ser executada com fixação em três postes de caibro 5x7, utilizando chapa de aço galvanizada, adesivada, medindo 1,80 x 3,60 metros.

SERVIÇOS PRELIMINARES: O lote onde será edificada a unidade habitacional será entregue a construtora com a vegetação rasteira devidamente removida, com pré nivelamento com uso de equipamentos próprios, antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra estará locada sob responsabilidade de construtora, na qual deverá realizar a obra seguindo o projeto composto por pranchas, memoriais, orçamento e demais especificações técnicas que integrem o processo licitatório.

O contato entre a construtora e o fiscal ou a equipe de fiscalização deverá ser frequente, de modo que o avanço nos serviços não possa ser realizado para novas etapas sem o



Uma viagem inesquecível

Rua 29 de Abril, 165 – Fone/Fax: (55) 3381-1300 – CEP 98.865-000

Site: www.saomiguel-rs.com.br - Email: saomiguel.prefeito@sol.psi.br ou
licitações@saomiguel.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
**SÃO MIGUEL DAS
MISSÕES**
Patrimônio Mundial



acompanhamento do mesmo, evitando assim excessivos retrabalhos por serviços em desconformidade com o projeto.

FUNDAÇÕES: As valas serão escavadas mecanicamente e será executado lastro de concreto magro com espessura 5 cm. A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas (60x60 cm) com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50, havendo emprego de aço do tipo CA-60 nos estribos. Será executada uma viga de baldrame com concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12x30 cm, a qual será impermeabilizada primeiramente com argamassa com aditivo impermeabilizante e posteriormente com duas demãos de emulsão asfáltica em todas as faces.

SUPERESTRUTURA: A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14x26 cm e as vigas do nível 2,85 com dimensões 12x25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser executados 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.

ALVENARIA: As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico furados na horizontal, dimensões 9x19x19 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira, com argamassa no traço 1:2:8 (volume cimento, cal e areia média). 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. O encunhamento deverá utilizar argamassa expansiva, não devendo haver nenhuma abertura do telhado para a parte superior do forro.

PISO: Em todos os cômodos será executado lastro com material granular com espessura de 5 cm, uma camada separadora com lona e após um lastro de concreto magro com espessura



Uma viagem inesquecível

Rua 29 de Abril, 165 – Fone/Fax: (55) 3381-1300 – CEP 98.865-000

Site: www.saomiguel-rs.com.br - Email: saomiguel.prefeito@sol.psi.br ou
licitacoes@saomiguel.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
**SÃO MIGUEL DAS
MISSÕES**
Patrimônio Mundial



de 3cm, seguido da regularização com contrapiso com argamassa 1:4 também na espessura de 3cm. Para posteriormente o assentamento do piso com revestimento cerâmico, placas tipo esmaltadas 35x35cm.

FORRO: O forro da edificação será em PVC, fixado em estrutura de fixação utilizando perfis canaletas C de aço zincado, reforçado com pendural, com acabamento com rodaforno também em PVC nos cantos.

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%, portuguesa, em cor “natural”. Deverá ser realizada a amarração das telhas. A tesoura deverá ser realizada utilizando madeira, do tipo duas águas, utilizando perfis de tabuas 2,5x20cm, vigas 6x12cm e caibros 6x8cm com fixação por estribos com parafusos nas principais emendas.

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 1,5m 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.

SOLEIRA: Será executada soleira em granito, largura 15 cm e espessura 2cm.

RODAPÉ: Será executado rodapé cerâmico de 7cm de altura com placas esmaltadas de 35x35 cm.

PEITORIL: Será executado peitoril em granito ou mármore assentado em argamassa (1:6) com aditivo.



Uma viagem inesquecível

Rua 29 de Abril, 165 – Fone/Fax: (55) 3381-1300 – CEP 98.865-000

Site: www.saomiguel-rs.com.br - Email: saomiguel.prefeito@sol.psi.br ou
licitacoes@saomiguel.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
**SÃO MIGUEL DAS
MISSÕES**
Patrimônio Mundial



ESQUADRIAS: As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão em alumínio. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser em alumínio, do tipo correr com vidro. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

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.

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 dimensionado conforma as NBR 7.229, 17.076 e 13.969, acompanha este memorial o memorial de dimensionamento das unidades de tratamento individual.

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, devidamente etiquetados até o momento da entrega da obra.

INSTALAÇÕES DE COMUNICAÇÃO: Deverá haver ponto para antena e outra para telefone, sendo apenas do tipo tubulação seca, do tipo espera.

APARELHOS: Deverá ser entregue com vaso sifonado do tipo caixa acoplada, bem como lavatório em louça branca do tipo suspensa, tanque de mármore sintético na lavanderia, bem como bancada de mármore sintético com cuba integrada, com os acabamentos e acessórios necessários a seu funcionamento, como engates flexíveis, sifões e elementos de fixação em pleno funcionamento. Por fim deverá estar instalado um chuveiro elétrico com potência nominal



Uma viagem inesquecível

Rua 29 de Abril, 165 – Fone/Fax: (55) 3381-1300 – CEP 98.865-000

Site: www.saomiguel-rs.com.br - Email: saomiguel.prefeito@sol.psi.br ou
licitacoes@saomiguel.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL
**SÃO MIGUEL DAS
MISSÕES**
Patrimônio Mundial



de 5400W, com extensor e pressurizador a fim de garantir a pressão mínima de 2mca na saída. A instalação de barras de apoio e banco articulado conforme NBR 9050, ficará sob a responsabilidade de municipalidade, na unidade que conforme indicação da assistência social for abrigar família com integrante com tal necessidade.

CALÇADA EXTERNA: Deverá ser executada após a compactação do solo, calçada ao redor de todo o perímetro da construção, na largura de 50cm, com espessura de 7cm de concreto moldado in loco, com acabamento reguado.

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

Aos 18 dias do mês de agosto de 2025



Uma viagem inesquecível

Rua 29 de Abril, 165 – Fone/Fax: (55) 3381-1300 – CEP 98.865-000

Site: www.saomiguel-rs.com.br - Email: saomiguel.prefeito@sol.psi.br ou
licitacoes@saomiguel.rs.gov.br