



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

### **FNHIS SUB 50**

ROLANTE, SETEMBRO DE 2025.



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

## MEMORIAL DESCRITIVO

### GENERALIDADES

#### 1. DADOS DA OBRA

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,87 m<sup>2</sup> por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m<sup>2</sup> por unidade

#### 2. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Rolante

CNPJ: 90.936.956-0001/92

Endereço: Av. Getúlio Vargas, N° 110, Centro - Rolante/RS

CEP: 95.690-000

Fone: (51) 2747-1091 | Diretoria de Projetos e Captação de Recursos

E-mail: projetosgab@rolante.rs.gov.br

#### 3. DADOS DO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E FISCALIZAÇÃO

Diretoria: Diretoria de Projetos e Captação de Recursos

Endereço: Rua Pedro Schneider, N° 294, Sala 202, Centro - Rolante/RS

Fone: (51) 2747-1091

E-mail: [anderson.projetos@rolante.rs.gov.br](mailto:anderson.projetos@rolante.rs.gov.br) | [projetosgab@rolante.rs.gov.br](mailto:projetosgab@rolante.rs.gov.br)

#### 4. TERMINOLOGIA

Para os estritos efeitos desse memorial descritivo, são adotadas as seguintes definições:

- **CONTRATANTE:** órgão que contrata a execução de serviços e obras de construção,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

complementação, reforma ou ampliação de uma edificação ou conjunto de edificações, no presente caso, a Prefeitura Municipal de Rolante;

- **CONTRATADA:** empresa ou profissional contratado para a execução de serviços e obras de construção, complementação, reforma ou ampliação de uma edificação ou conjunto de edificações;
- **FISCALIZAÇÃO:** atividade exercida de forma sistemática pela CONTRATANTE e seus pressupostos, objetivando a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas, administrativas em todos os seus aspectos, no escopo dessa obra, será exercido por profissional técnico da Diretoria de Projetos e Captação de Recursos.

## **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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 53,87 m<sup>2</sup> por unidade. 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.

O memorial descritivo complementa e é parte integrante do projeto, juntamente com as pranchas do projeto arquitetônico, planilha orçamentária, cronograma e demais anexos, sendo que no caso de eventual divergência entre as informações contidas neles, a CONTRATADA deverá obedecer aos dois primeiros e consultar os autores do projeto e a FISCALIZAÇÃO.

A obra deverá ser executada rigorosamente de acordo com o memorial descritivo e projetos aprovados. Por qualquer omissão desses documentos, deverão ser seguidas as Normas Técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) em vigor atualmente, as especificações dos materiais e as determinações da FISCALIZAÇÃO.

Todos os equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários à execução do objeto, salvo disposição contrária, serão fornecidos pela CONTRATADA. Serão de competência e responsabilidade da mesma, as providências e despesas para instalações provisórias e demais

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

instalações necessárias à execução da obra, além daqueles já previstos na planilha orçamentária.

Todos os materiais que forem utilizados na obra deverão ter qualidade comprovada, serem normatizados e estarão sujeitos à aceitação da FISCALIZAÇÃO e a ensaios de controle tecnológico. Fica a CONTRATADA responsável pela garantia pelos materiais empregados e serviços prestados por no mínimo 5 anos, cabendo a ela a substituição/reparação, sem ônus à CONTRATANTE, quando for constatado sua má qualidade, acabamento ruim e execução inapropriada.

Deverá, a CONTRATADA, tomar todas as medidas necessárias para cumprir as Normas de Segurança e evitar que qualquer acidente venha ocorrer no canteiro de obras.

A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de alimentação, fardamento e transporte, pelos materiais de primeiros socorros, por providenciar o uso dos EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) e EPC's (Equipamentos de Proteção Coletiva) aos operários, inclusive com prévio treinamento, além de implantar uma sinalização provisória de obra, com avisos e isolamento de área, conforme a Legislação do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e o bom senso.

A CONTRATADA deverá analisar a documentação e concordar com as condições explicitadas. Em caso de divergências ou dúvidas, ela consultará os autores dos projetos e a FISCALIZAÇÃO. Não serão aceitas alegações de desconhecimento dos serviços a serem realizados, logo a Empresa deverá realizar visita técnica ao local onde será realizada a obra antes do seu início, em data a ser divulgada no edital do processo licitatório ou entregar o termo de conhecimento do local da obra assinado pelo responsável técnico da empresa participante da licitação (disponível no edital do processo licitatório).

Toda e qualquer alteração, que por necessidade, deva ser introduzida no projeto ou nas especificações, deverão ser previamente enviadas a FISCALIZAÇÃO para avaliação, informando quais alterações se pretende realizar, a motivação, além de informações complementares que possam justificar a provável alteração. Após a avaliação da FISCALIZAÇÃO, as alterações poderão ser autorizadas ou não, devendo a CONTRATADA acatar a decisão.

A FISCALIZAÇÃO se reserva no direito, de a qualquer momento durante a execução dos serviços, solicitar sua paralisação ou que o trabalho seja refeito, quando o mesmo não estiver de

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

acordo com as especificações, projetos, Normas ou ainda, outras situações que comprometam a qualidade e a segurança da obra e das pessoas com ela envolvidas.

O prazo global para conclusão dos serviços não poderá ser superior ao previsto no cronograma da obra, salvo motivação especial, devidamente justificada e aceita pela FISCALIZAÇÃO e CONTRATANTE.

## **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

**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. A seguir, a obra será locada conforme determinado nas plantas. A placa de obra, 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. Será realizada também a locação de container metálico, com dimensões de 2,30 m x 6,00 m e altura de 2,50 m, contendo um sanitário, destinado ao apoio do canteiro de obras, conforme previsto em planilha.

**FUNDAÇÕES:** A fundação será do tipo radier, executado em concreto com resistência característica de 20 MPa, dimensionado conforme projeto estrutural. A superfície do radier será impermeabilizada com argamassa contendo aditivo impermeabilizante e aplicação de emulsão asfáltica em duas demãos, cobrindo todas as faces. Para garantir a precisão da execução, será adotada a locação convencional com tábuas corridas, pontaleadas a cada 2 metros, conforme prática usual de canteiro, permitindo o correto alinhamento das formas e conferência de níveis durante a concretagem.

**SUPERESTRUTURA:** A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,65 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

**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 30 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

**PISO:** Em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico. Em todo perímetro da unidade habitacional deverá ser executada calçada com 50 cm de largura. Obrigatório piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. 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 serão superiores à cota da calçada ao redor da casa.

**FORRO:** O forro da edificação será em PVC.

**COBERTURA:** A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante composta por ripas, caibros, terças e tesouras com 2 águas e telha de fibrocimento. Beirais de 60 cm.

**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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

**ESQUADRIAS E FERRAGENS:** As portas externas de acesso (sala e cozinha) serão metálicas. As portas internas da edificação serão de madeira. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,80 x 2,10 m. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm. Todas as portas deverão conter maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m.

**PINTURA:** As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard.

**INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:** Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um conjunto individual de tratamento de esgoto para cada unidade, composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, dimensionados conforme projeto e normas vigentes. A fossa e o filtro serão pré-moldados em concreto, com divisórias internas para separação das câmaras, e o sumidouro será construído in loco com paredes permeáveis e fundo em camada de brita para infiltração adequada. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **1.1 Entrega de Obra**

A obra deverá ser entregue em perfeitas condições de utilização, com todos os serviços concluídos e testados, estando a cargo da CONTRATADA a preservação e segurança do patrimônio que está sendo executado, até a data de sua entrega. A CONTRATADA deverá



Estado do Rio Grande do Sul

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLANTE**

“Capital Nacional da Cuca”

---

também estar com todos os encargos tributários e taxas relativos à execução da obra pagos. E, por fim, com a carta de habite-se expedida pela Prefeitura e a Certidão Negativa da obra fornecida pelo INSS.

A CONTRATADA compromete-se por cinco anos pelos consertos e reparos necessários que forem decorrentes de serviços mal executados ou materiais inapropriados e/ou de má qualidade.

Ao final da obra, a CONTRATADA entregará o “as built” à FISCALIZAÇÃO e a CONTRATANTE emitirá o termo de recebimento provisório da obra e após 60 dias, o termo de recebimento definitivo, desde que não ocorram problemas técnicos ou divergências quanto às especificações do objeto da obra.

## **1.2 Casos Omissos Neste Memorial**

Todos os serviços não especificados neste memorial deverão receber a aprovação para utilização do Responsável Técnico pela fiscalização da obra.

Rolante, setembro de 2025.

---

**Anderson Steffens**

Arq. e Urb. - CAU A194721-4  
Prefeitura Municipal de Rolante

---

**Alceu Trevizani da Rosa**

Prefeito Municipal de Rolante