



MEMORIAL DESCRITIVO COMPLEMENTAR
PROGRAMA CASA CATARINA
CONSTRUÇÃO DE 20 UNIDADES HABITACIONAIS
DISTRITO DE MORRO GRANDE – SANGÃO/SC

DOCUMENTO COMPLEMENTAR A:

- MEMORIAL DESCRITIVO DO PROGRAMA CASA CATARINA (SIE/SAS)**
- PROJETO ESTRUTURAL DO MUNICÍPIO DE SANGÃO**
- PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS**

OUTUBRO DE 2026



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	3
1.1 DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
2. ADEQUAÇÕES DECORRENTES DA ALTERAÇÃO DA TIPOLOGIA	
CONSTRUTIVA.....	4
2.1 FUNDAÇÕES	4
2.2 ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO.....	5
2.3 VEDAÇÕES	5
2.4 VERGAS E CONTRAVERGAS.....	5
3. ESCLARECIMENTOS DE ESPECIFICAÇÃO.....	6
3.1 REVESTIMENTOS DE PAREDE.....	6
3.2 PINTURA	6
3.3 CONTRAPISO E PISO	7
3.4 PORTAS	7
3.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	8
3.6 ÁREA DA UNIDADE E BANHEIRO ADAPTADO	8
3.7 LIGAÇÕES DE ÁGUA E ENERGIA.....	9
4. COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE OS DOCUMENTOS.....	9
4.1 LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO	9
4.2 PROJETO ESTRUTURAL	9
4.3 TRATAMENTO DE ESGOTO	10
4.4 PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS	10
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	11

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Descritivo Complementar refere-se à construção de 20 (vinte) unidades habitacionais do Programa Casa Catarina, Tipo II, a serem implantadas na Rua Antônio Almeida, Distrito de Morro Grande, no Município de Sangão/SC. O empreendimento será contratado em 02 (dois) lotes de 10 (dez) unidades, cada um composto por 08 (oito) unidades com banheiro convencional e 02 (duas) unidades com banheiro adaptado para pessoa com deficiência.

As unidades seguem o projeto arquitetônico, o projeto hidrossanitário, o projeto elétrico e o Memorial Descritivo disponibilizados pelo Governo do Estado de Santa Catarina (SIE/SAS), cada uma com área privativa de 56,55 m². Por decisão do Município, a tipologia construtiva prevista originalmente em alvenaria estrutural de blocos de concreto foi alterada para estrutura de concreto armado com vedação em blocos cerâmicos, motivo pelo qual foi elaborado projeto estrutural próprio e adequada a planilha orçamentária.

Este memorial registra as adequações decorrentes dessa alteração esclarece os pontos em que o Memorial Descritivo do Programa diverge das planilhas orçamentárias e registra as divergências identificadas na compatibilização entre os documentos, definindo a especificação a ser adotada na execução e na medição dos serviços. As quantidades citadas referem-se a uma unidade habitacional e constam das planilhas orçamentárias.

1.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

Integram o objeto o Memorial Descritivo e os projetos arquitetônico, hidrossanitário e elétrico do Programa Casa Catarina, o projeto estrutural elaborado pelo Município, a planta de implantação geral do empreendimento, fornecida pelo Município, as planilhas orçamentárias das unidades com banheiro convencional e com banheiro adaptado, o cronograma físico-financeiro e este Memorial Descritivo Complementar.

Nos itens aqui tratados, prevalecem as disposições deste memorial e do projeto estrutural do Município sobre o Memorial Descritivo e os projetos do Programa. Nos demais itens, os documentos do Programa permanecem válidos integralmente. Em caso de divergência não prevista neste documento, condição não identificada em projeto ou interferência verificada em obra, a **Contratada** deverá consultar a **Fiscalização** antes de prosseguir com o serviço.

Nenhuma alteração de dimensões, materiais, sistemas construtivos ou acabamentos poderá ser realizada sem autorização prévia da **Contratante/Fiscalização**. Serviços executados

em desacordo poderão ser recusados e deverão ser refeitos pela **Contratada** sem ônus adicional para o Município.

2. ADEQUAÇÕES DECORRENTES DA ALTERAÇÃO DA TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

As adequações descritas a seguir decorrem da substituição da alvenaria estrutural por estrutura de concreto armado e deverão ser executadas conforme o projeto estrutural do Município, que prevalece sobre os itens 5 e 6 do Memorial Descritivo do Programa e sobre o esquema de paredes da prancha 01/09 do projeto arquitetônico.

2.1 FUNDAÇÕES

As fundações serão do tipo superficial, em sapatas isoladas de concreto armado sob os pilares, interligadas por vigas baldrame, conforme a planta de fundação do projeto estrutural, em substituição ao radier previsto no item 5 do Memorial Descritivo do Programa.

A escavação das cavas será mecanizada, em volume aproximado de 13,72 m³ por unidade, incluindo o espaço necessário à colocação das fôrmas. Após o preparo e a regularização do fundo, será executado lastro de concreto magro com 5 cm de espessura, em área aproximada de 10,46 m².

As sapatas serão executadas com fôrmas de madeira serrada, armaduras em aço CA-50 nas bitolas de 6,3 mm e 10,0 mm, em quantidade aproximada de 121 kg, e concreto com fck de 30 MPa lançado com bomba, em volume aproximado de 3,27 m³. O concreto deverá ser adensado e curado adequadamente, respeitando-se os cobrimentos e as posições das armaduras indicadas no projeto.

Antes da concretagem, a **Contratada** deverá verificar se o fundo das cavas apresenta solo natural, firme e homogêneo. Constatada a presença de solo mole, aterro, água ou qualquer outra condição duvidosa, a **Fiscalização** deverá ser comunicada antes da continuidade dos serviços, para avaliação pelo responsável técnico do projeto estrutural.

Como não haverá investigação geotécnica prévia, o fundo de cada cava será inspecionado pela **Fiscalização** antes da execução do lastro, com registro fotográfico. Eventual readequação das fundações será definida pelo responsável técnico do projeto estrutural e medida pelas quantidades efetivamente executadas.

2.2 ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO

A estrutura será em concreto armado moldado no local, composta por pilares, vigas baldrame, vigas no nível da cobertura e vigas de apoio do reservatório, conforme o projeto estrutural, em substituição à alvenaria estrutural de blocos de concreto, ao grauteamento vertical e às vergas, contravergas e amarrações em bloco de concreto previstos nos itens 6.1 a 6.3 do Memorial Descritivo do Programa.

Os pilares serão executados com fôrmas em chapa de madeira compensada plastificada, em área aproximada de 43,41 m², e concreto com fck de 25 MPa lançado com bomba, em volume aproximado de 2,02 m³. As vigas serão executadas com fôrmas em madeira serrada, em área aproximada de 64,63 m², e concreto com fck de 25 MPa lançado com bomba, em volume aproximado de 5,08 m³.

As armaduras de pilares e vigas serão em aço CA-50, nas bitolas de 6,3 mm a 12,5 mm, e em aço CA-60 de 5,0 mm, totalizando aproximadamente 598 kg, cortadas, dobradas e posicionadas conforme o detalhamento do projeto. As vergas e contravergas das aberturas seguem o item 2.4 deste memorial.

Antes de cada concretagem, a **Fiscalização** deverá ser comunicada para conferência das fôrmas, dos escoramentos e das armaduras. A resistência e o abatimento do concreto recebido deverão ser conferidos na nota fiscal de entrega.

2.3 VEDAÇÕES

As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados na vertical de 14 x 19 x 39 cm, com espessura de 14 cm, assentados com argamassa preparada em betoneira, em área aproximada de 113,04 m². Esta especificação substitui os blocos de concreto estrutural do item 6.1 do Memorial Descritivo do Programa.

A alvenaria será executada entre os elementos estruturais, devidamente ligada à estrutura, com fiadas niveladas, prumo, alinhamento e juntas uniformes, mantendo os vãos, as espessuras e as cotas do projeto arquitetônico.

2.4 VERGAS E CONTRAVERGAS

Sobre todos os vãos de portas e janelas serão executadas vergas e, sob todos os vãos de janelas, contravergas, em concreto armado moldado no local ou pré-moldado, com fck mínimo de 25 MPa, largura igual à da alvenaria e altura mínima de 10 cm, armadas com 2 barras de aço

CA-50 de 8,0 mm. Esta especificação substitui as vergas e contravergas em bloco de concreto do item 6.3 do Memorial Descritivo do Programa.

As vergas e contravergas deverão ultrapassar o vão em, no mínimo, 30 cm para cada lado, com apoio integral sobre a alvenaria. Quando a distância entre o vão e o pilar for menor que esse comprimento, a peça será prolongada até o pilar e nele apoiada. Onde a face inferior da viga de cobertura coincidir com o topo do vão, a própria viga cumprirá a função de verga.

As vergas e contravergas não possuem item próprio nas planilhas orçamentárias, sendo seu custo considerado incluído no preço unitário da alvenaria de vedação (item 4.1.1), sem medição em separado. Sua execução é obrigatória e será conferida pela **Fiscalização** antes do revestimento das paredes.

3. ESCLARECIMENTOS DE ESPECIFICAÇÃO

Nos itens a seguir, o Memorial Descritivo do Programa apresenta especificação diferente da adotada nas planilhas orçamentárias. Para fins de execução e medição, prevalece a especificação descrita neste capítulo, que corresponde aos serviços orçados.

3.1 REVESTIMENTOS DE PAREDE

As faces externas das paredes receberão chapisco em argamassa de cimento e areia, traço 1:3, e emboço ou massa única em argamassa traço 1:2:8, com espessura de 2,5 cm, em área aproximada de 111,62 m², com acabamento plano, desempenado e adequado à posterior pintura.

As faces internas receberão gesso desempenado, aplicado manualmente sem taliscas, com espessura de 1,0 cm, em área aproximada de 85,08 m², em substituição ao reboco interno mencionado no item 1 do Memorial Descritivo do Programa e no esquema de reboco da prancha 01/09.

Permanecem os revestimentos cerâmicos do item 10.1 do Memorial Descritivo do Programa, em placas esmaltadas de 30 x 60 cm, aplicadas na altura inteira das paredes do box do banheiro, em aproximadamente 4,81 m², e acima do tanque da área de serviço, entre 1,00 m e 1,60 m de altura, em aproximadamente 0,72 m².

3.2 PINTURA

As paredes internas e externas receberão uma demão de fundo selador acrílico e duas demãos de tinta látex acrílica standard, com aplicação manual, em área aproximada de 196,38 m², conforme o item 12.1 do Memorial Descritivo do Programa. Fica sem efeito a referência à pintura em tinta PVA constante do item 1 do mesmo memorial.

As cores seguirão o padrão do Programa, alternando azul, amarelo e verde a cada três casas, conforme o projeto arquitetônico. O acabamento deverá ser homogêneo, sem manchas, falhas de cobertura ou escorrimentos.

3.3 CONTRAPISO E PISO

O contrapiso será executado conforme a composição SINAPI 90952 adotada no item 8.2 da planilha orçamentária, em argamassa de cimento e areia, traço 1:4, com preparo manual e espessura de 7 cm, em área aproximada de 49,96 m², em substituição ao contrapiso de 3 cm do item 13.1 do Memorial Descritivo do Programa. A argamassa será lançada em duas camadas, com tela de arame galvanizado hexagonal entre elas, sobre manta de polietileno expandido de 5 mm, com subida da manta junto às paredes até a altura do rodapé.

Como as fundações não preveem radier, o contrapiso será executado sobre o terreno regularizado e compactado entre as vigas baldrame, isento de material orgânico e de entulho. A manta atua como camada de separação entre o solo e a argamassa e a tela, como armadura de controle de fissuração. A compactação do terreno deverá ser conferida pela **Fiscalização** antes da colocação da manta.

O piso será em placas cerâmicas esmaltadas de 45 x 45 cm, com PEI igual ou superior a 4, em área aproximada de 49,96 m², com rodapé cerâmico de 7 cm de altura em aproximadamente 54,70 m, conforme o item 13.2 do Memorial Descritivo do Programa. As peças deverão apresentar alinhamento, nivelamento, juntas uniformes e rejuntamento integral, sem ressaltos ou peças ocas.

3.4 PORTAS

As portas serão do tipo kit porta-pronta de madeira, com acabamento melamínico branco e dimensões de 80 x 210 cm. As duas portas externas serão de folha pesada ou superpesada, fixadas com preenchimento parcial de espuma expansiva. As três portas internas serão de folha

leve ou média, com batente metálico fixado com argamassa, especificação que prevalece sobre o item 9.2 do Memorial Descritivo do Programa.

3.5 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

O quadro de distribuição será em PVC, de embutir, para 16 disjuntores DIN, sem barramento, em substituição ao quadro de 18 disjuntores com barramento tipo pente descrito no item 17.3 do Memorial Descritivo do Programa.

A proteção será composta por disjuntor geral de 50 A, disjuntores terminais de 32 A, 25 A, 16 A e quatro de 10 A, dispositivo DR bipolar de 63 A com sensibilidade de 30 mA e dois dispositivos DPS classe II de 275 V, conforme a planilha orçamentária, que prevalece sobre a especificação de DPS do diagrama unifilar da prancha 03/04 do projeto elétrico. A distribuição dos circuitos, as alturas de instalação e os demais componentes seguem o projeto elétrico e o Memorial Descritivo do Programa.

3.6 ÁREA DA UNIDADE E BANHEIRO ADAPTADO

A área privativa de cada unidade é de 56,55 m², conforme o quadro de áreas da prancha 01/09 do projeto arquitetônico, sendo 47,88 m² de área fechada e 8,67 m² de varanda e área de serviço cobertas. Este valor prevalece sobre os 56,56 m² citados no item 1 do Memorial Descritivo do Programa.

Nas unidades com banheiro adaptado, as dimensões do banheiro e da circulação e a posição das barras de apoio, do banco articulado, do lavatório suspenso e da bacia sanitária seguirão a prancha 02/09 do projeto arquitetônico e a NBR 9050. Antes do assentamento dos revestimentos, a **Contratada** deverá apresentar à **Fiscalização** a marcação dos pontos de fixação das barras e dos equipamentos.

As barras de apoio serão em PVC, conforme a planilha orçamentária: quatro barras retas de 80 cm, duas de 70 cm, uma de 60 cm e duas barras verticais em “U” de 40 cm. Nas posições em que a prancha 02/09 indica barras de 75 cm, serão instaladas as barras de 80 cm. As barras deverão atender à NBR 9050 quanto à resistência, ao diâmetro e ao afastamento da parede.

Como as paredes são de blocos cerâmicos furados, a fixação das barras e do banco articulado será feita com buchas e parafusos próprios para alvenaria vazada, com preenchimento dos furos dos blocos com argamassa ou graute na região de cada ponto de fixação, de modo a garantir a resistência exigida pela NBR 9050.

3.7 LIGAÇÕES DE ÁGUA E ENERGIA

A **Contratada** executará o padrão de entrada de energia (kit postinho, aterramento e ramal de carga) e o cavalete de água previstos na planilha orçamentária, conforme as normas das concessionárias, e acompanhará as vistorias até a sua aprovação. Os pedidos de ligação definitiva, as taxas das concessionárias e o fornecimento dos medidores de energia e dos hidrômetros ficam a cargo do Município.

4. COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE OS DOCUMENTOS

Este capítulo registra as divergências identificadas na compatibilização entre os projetos, os memoriais, as planilhas orçamentárias e os demais documentos técnicos do processo, e define, para cada uma, a informação que prevalece na execução e na medição dos serviços.

4.1 LOCALIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO

Morro Grande é distrito do Município de Sangão. A designação “Bairro Morro Grande”, que consta das planilhas orçamentárias, dos selos do projeto estrutural e da ART do projeto estrutural e do orçamento, refere-se à mesma localidade, na Rua Antônio Almeida.

A distribuição das unidades entre os lotes I e II, a identificação das unidades com banheiro adaptado e a locação das unidades e dos sistemas individuais de tratamento de esgoto seguem a planta de implantação geral do empreendimento, fornecida pelo Município. A prancha 09/09 do projeto arquitetônico do Programa tem caráter ilustrativo, valendo apenas quanto ao padrão de cores das fachadas e aos parâmetros mínimos de lote.

4.2 PROJETO ESTRUTURAL

O concreto das sapatas terá fck de 30 MPa, conforme o item 2.1 deste memorial e a planilha orçamentária. A indicação “Concreto: C25, em geral” das pranchas do projeto estrutural aplica-se aos pilares e às vigas.

As armaduras de arranque dos pilares estão representadas tanto no detalhamento das sapatas (folha 03) quanto no detalhamento dos pilares (folha 04), com pequenas diferenças de comprimento. Prevalece a folha 04, e a armadura de arranque será executada uma única vez em cada pilar.

A sapata do pilar P4 é igual à do P11, com 85 x 85 x 30 cm e 3Ø10,0 mm c/26 cm nas duas direções, razão pela qual os dois pilares aparecem agrupados no quadro de elementos de fundação e na tabela de aço da folha 03. A armadura de arranque do P4, entretanto, é a da folha 04, composta por 6Ø12,5 mm com 105 cm e 3 estribos Ø5,0 mm com 55 cm.

As quantidades de armadura por bitola da planilha orçamentária apresentam pequenas diferenças de distribuição em relação aos resumos de aço do projeto estrutural, sobretudo nas bitolas de 8,0 mm, 10,0 mm e 12,5 mm, sem diferença relevante no peso total de pilares e vigas. A execução seguirá o detalhamento do projeto estrutural e, para fins de medição, as diferenças entre bitolas serão compensadas dentro do peso total de armadura de pilares e vigas previsto na planilha.

4.3 TRATAMENTO DE ESGOTO

As tubulações de interligação e as tubulações internas do tanque séptico e do filtro anaeróbio indicadas na prancha 02/08 do projeto hidrossanitário, em especial o trecho em Ø150 mm entre o tanque séptico e o filtro e os tubos-guia em Ø200 mm, não possuem item próprio na planilha orçamentária e consideram-se incluídas nos itens de tanque séptico e de filtro anaeróbio (11.3.1 e 11.3.2), sem medição em separado.

4.4 PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS

Os custos unitários do SINAPI/SC têm data-base 07/2026, indicada item a item. A referência 08/2026 que acompanha o nome da obra no cabeçalho das planilhas identifica a versão do orçamento. As composições próprias (CPU e C.P.) constam com as respectivas datas de referência indicadas na planilha.

O BDI de 18,45% aplicado às planilhas é o adotado pelo Governo do Estado de Santa Catarina para o Programa Casa Catarina. O item de administração local (13.1) tem valor fixo por unidade, conforme a composição própria referenciada à IN SIE nº 03/2021, razão pela qual sua participação no preço da unidade (2,7%) difere do percentual indicado na descrição do item. O item não recebe BDI e será medido proporcionalmente à evolução física da obra, conforme o cronograma físico-financeiro.

Nos itens 2.4 (fôrmas) e 2.7 (concretagem), as composições SINAPI de sapata corrida foram adotadas como referência de custo para as sapatas isoladas, que serão executadas conforme o projeto estrutural, nos quantitativos e preços orçados.



O item 1.1.1 (fração de custos de canteiro) adota a composição de referência com rateio de 1/12 e é medido por unidade habitacional. A instalação, a manutenção e a desmobilização do canteiro de cada lote são de responsabilidade da **Contratada** e estão remuneradas pela soma desse item nas 10 (dez) unidades do lote.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A execução dos serviços deverá seguir o projeto estrutural do Município, este Memorial Descritivo Complementar, os projetos e o Memorial Descritivo do Programa Casa Catarina, as planilhas orçamentárias e as recomendações dos fabricantes. A **Contratada** deverá manter comunicação permanente com a **Fiscalização**, especialmente quanto às condições do solo de fundação, às concretagens e às interfaces entre a estrutura de concreto e a alvenaria de vedação.

O regime de execução é o de empreitada por preço unitário. A medição será mensal, pelas quantidades efetivamente executadas e aceitas pela **Fiscalização**, aplicados os preços unitários da planilha orçamentária e observados os critérios específicos deste memorial. Ao término da obra, as unidades deverão ser entregues concluídas, limpas e com as instalações em funcionamento, em condições de uso imediato pelas famílias beneficiárias.

Sangão, 16 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br INGO ROBERTO DE QUADRA GONÇALVES
Data: 19/10/2026 08:41:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

INGO ROBERTO DE QUADRA GONÇALVES

Engenheiro Civil
CREA/SC 136799-7