

MEMORIAL DESCRITIVO – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

1. DADOS DA OBRA

Objeto: Casas Minha Casa Minha Vida

Local: Loteamento Boa Vista, Centro, Ibiaçá/RS

Proprietário: Prefeitura Municipal de Ibiaçá/RS

Área: 57,09 m²

2. 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 57,09 m² por unidade, não dispensando 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 vigentes.

3. EXECUÇÃO DA OBRA

A execução da obra ficará a cargo da empresa contratada, que deverá providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica de execução da Obra, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA local ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e atender às especificações deste memorial e do contrato de prestação de serviço que será celebrado.

Para a execução dos serviços serão necessários ainda os procedimentos normais de regularização do Responsável Técnico da Empreiteira, junto ao contratante, com relação ao comando da obra (residência), diário de obra, licenças e alvarás.

4. 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 em projeto. 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.

5. FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas em sapatas isoladas em concreto armado, nas quais se apoiam as vigas baldrames, dimensionadas e detalhadas conforme projeto estrutural.

A locação se dará por meio de levantamento topográfico do terreno, utilizando referências fixas em pontos externos à área de intervenção. Em seguida, deverá ser realizado o posicionamento das formas, iniciando pelas fundações e posteriormente aos elementos verticais e horizontais, conforme etapas executivas da obra.

As formas serão montadas em madeira, devidamente escoradas e travadas para garantir estanqueidade, estabilidade e fidelidade às dimensões de projeto. Antes da concretagem, será realizada a verificação de prumos, esquadros e nivelamento, bem como a aplicação de desmoldante para facilitar a desforma e preservar a integridade do concreto.

A profundidade das sapatas será determinada pelo perfil do solo encontrado após escavação, já que a estrutura só poderá ser apoiada sobre solo com excelente capacidade de suporte.

Os baldrames deverão ser impermeabilizados com argamassa polimérica, aplicada em três demãos, respeitando as orientações do fabricante.

6. ESTRUTURA

A estrutura será executada em concreto armado, constituída de pilares, vigas e laje, conforme projeto estrutural, devendo respeitar às orientações da NBR 6118.

Os elementos estruturais relativos às fundações, pilares, vigas e vigas serão moldados in loco, utilizando formas adequadas, devidamente alinhadas e escoradas. A armação em aço será confeccionada com barras cortadas, dobradas e montadas de acordo com os detalhamentos do projeto, assegurando o correto espaçamento e

cobrimento do concreto. A laje do teto do banheiro será rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

O concreto utilizado deverá apresentar fck compatível ao especificado, lançado em camadas e adensado mecanicamente por vibradores de imersão, a fim de evitar falhas, vazios ou segregações. Após a concretagem, serão adotados os devidos cuidados de cura para garantir resistência e durabilidade à estrutura.

7. PAREDES E ALVENARIA

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico, com dimensões de 9 x 19 x 29 cm e perfeitamente íntegros, 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.

8. COBERTURA

A cobertura será composta de telhas onduladas de fibrocimento de 6 mm, apoiadas em estrutura de madeira devidamente tratada com pintura imunizante composta por terças e tesouras, com duas águas e inclinação mínima de 30%, a fim de abrigar o reservatório acima da laje.

Na cobertura da elevação do reservatório, conforme indicado no projeto, a inclinação mínima deverá ser de 10%, devendo possuir calha e rufo para ser realizada a condução pluvial e garantir a estanqueidade do encontro telhado/alvenaria.

9. FORROS

Todos os cômodos (exceto banheiro) receberão forro em régua de PVC, fixados em estrutura metálica ou de madeira, com acabamento de rodaforno de PVC.

10. REVESTIMENTOS

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. Já 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 1,5 m 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.

Será executada impermeabilização no banheiro em argamassa polimérica até 1,50 m de altura, com aplicação de três demãos.

11. 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.

12. PINTURA

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

13. 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 de tratamento de esgoto para cada unidade.

Além disso, no ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, para garantir a pressão mínima de 1,20 mca.

14. 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.

15. SERVIÇOS FINAIS

Qualquer modificação no projeto arquitetônico terá que ter prévia aprovação do projetista, além de que todos os serviços e materiais empregados na obra deverão estar em conformidade com as Normas da ABNT.

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

Ibiaçá/RS, 06 de Janeiro de 2025.

Jones Roberto Cecchin
Prefeito Municipal

Lidiane Bedin
Engenheira Civil CREA RS 265710