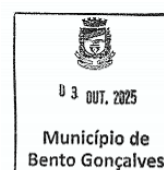




MEMORIAL DESCRITIVO

7 CASAS – FNHIS SUB 50



Os tapumes poderão avançar sobre o passeio público, preservando um faixa mínima de passeio de 3,00m (um metro), livre de qualquer obstáculo. Nas construções onde são exigidos recuos obrigatórios a partir do alinhamento predial, a colocação dos tapumes deverá preservar integralmente o passeio público.

Bento Gonçalves, outubro de 2025



MEMORIAL DESCRITIVO

7 CASAS – FNHIS SUB 50

Recebedor: Município de Bento Gonçalves/RS

Nº da proposta: 034253/2024

Objeto do instrumento: Construção de moradias que foram destruídas e interditadas no município de Bento Gonçalves/RS em razão da calamidade pública com elaboração de trabalho social de apoio as famílias.

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. 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.

NORMAS GERAIS

Para eventual necessidade nas alterações de materiais e (ou) serviços propostos, bem como de projeto, pela Empreiteira, deverão ser previamente apreciados pelo responsável técnico pelo projeto e fiscalização da obra, que poderá exigir informações complementares ou análise de teste para embasar Parecer Técnico final à sugestão alternativa apresentada.

As presentes especificações integrarão, junto com os projetos, orçamento, cronograma e quaisquer outras indicações que estejam contidas neste memorial descritivo, o contrato para a execução da obra.



Os serviços e materiais utilizados na obra deverão satisfazer as Normas Brasileiras, Normas Recomendadas, Especificações e Métodos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

São obrigações da Empreiteira e do seu Responsável Técnico pela execução:

- Obediência às Normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego.

- Corrigir, às suas expensas, quaisquer vícios ou defeitos ocorridos na execução da obra, objeto do contrato, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao conveniente, decorrentes de negligência, imperícia ou omissão.

- Manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro.

- Apresentar ao final da obra, toda a documentação prevista no Contrato da Obra;

- Para execução da obra, objeto destas especificações, ficará a cargo da Empreiteira o fornecimento de todo o material, mão de obra, leis sociais, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para o bom andamento e execução de todos os serviços previstos.

MATERIAIS E MÃO DE OBRA

As normas aprovadas ou recomendadas, as especificações, os métodos e ensaios, os padrões da ABNT referentes aos materiais já normalizados, a mão de obra e execução de serviços especificados, serão rigorosamente exigidos.

Em caso de dúvidas sobre a qualidade dos materiais, poderá a Fiscalização exigir análise instituto oficial, correndo as despesas por conta da Empreiteira.

A guarda e vigilância dos materiais e equipamentos necessários à execução das obras, e vigilância dos materiais e equipamentos necessários à



execução das obras, de propriedade do conveniente, assim como das já construídas e ainda não recebidas definitivamente, serão e total responsabilidade da empreiteira.

A substituição de materiais não aceitos pela Fiscalização, será feita às expensas do Construtor, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves.

PROCEDÊNCIA DE DADOS E INTERPRETAÇÃO

Em caso de divergência entre as cotas de desenho e suas dimensões em escala, prevalecerão sempre as primeiras.

Em caso de divergência entre desenhos de datas diferentes, prevalecerão sempre os mais recentes.

Em caso de divergência entre desenhos de escalas diferentes, prevalecerão sempre os de maior escala.

Em caso de divergência entre este memorial e os desenhos, prevalecerá sempre o primeiro.

Em caso de dúvida quanto à interpretação dos desenhos ou das especificações técnicas, deverá ser consultado o autor do projeto ou responsável técnico pela obra.

SERVIÇOS PRELIMINARES E CANTEIRO DE OBRAS

Os serviços deverão ser realizados obedecendo estritamente e integralmente os projetos fornecidos pela Prefeitura de Bento Gonçalves/RS, a fim de que sejam respeitados os objetivos e conceitos de Arquitetura e Engenharia considerados, sejam eles aspectos funcionais, técnicos ou econômicos.

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,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

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.

A instalação da obra ficará a cargo e a inteira responsabilidade do construtor. A administração será exercida pelo técnico responsável pela execução da obra (engenheiro ou arquiteto). A empresa deverá obedecer a NR 18.

Anterior ao início da obra, a empresa deverá apresentar a ART/RRT de execução dos serviços relativos à obra. Bem como, notificar os técnicos responsáveis em qualquer tipo de incompatibilidade que venha a ocorrer entre projeto e a edificação existente.

Caso exista dúvidas de interpretação sobre as peças que compõem o Projeto de Arquitetura, elas deverão ser apontadas (por meios comprobatórios) antes do início dos trabalhos com o responsável pela fiscalização da obra.

Deverá ser realizado serviço de limpeza geral no local da obra antes do início dos trabalhos.

Fica a cargo da empresa, instalar sistema de proteção na estrutura.

Deverá ser instalado infraestrutura para utilização da equipe de obra. Na conclusão da obra estes serviços deverão ser removidos. O canteiro de obras deverá atender as Normas de Segurança do Trabalho e do Código de Obras do Município.

Os tapumes serão executados em folhas de laminado de madeira compensada, espessura mínima de 8 mm, altura de 2,1 m fixadas com pontaletes a cada 1,1 m e estar de acordo com o Código de Obras Municipal. Todo o perímetro da obra deverá ser isolado com tapumes até a conclusão dos serviços. Observar atentamente a ordem dos trabalhos a serem executados para isolamento correto da área.

Será de responsabilidade da contratada providenciar a confecção e colocação da placa da obra padrão.



A locação da obra deverá ser realizada pelo construtor e deverá estar de acordo com os elementos de projeto, obedecendo aos eixos das paredes e os níveis indicados. Após a locação da obra, a fiscalização procederá se julgar conveniente as verificações necessárias. A ocorrência de erros na locação implicará para o contratado na obrigação de proceder, por conta e nos prazos estipulados as modificações necessárias.

Fica a cargo da *Contratada* todo e qualquer transporte de materiais, tanto a utilizar como excedentes, independente da distância de transporte e tipo de veículo utilizado.

A *Contratada* deverá remover todo o entulho do local da obra e fazer a limpeza completa após a finalização da execução do serviço assim como limpezas periódicas no canteiro.

A Prefeitura Municipal não fornecerá qualquer tipo de material, equipamento ou serviço para a contratada cumprir o contrato na totalidade de seus requisitos e de seu prazo.

INSTALAÇÕES DAS OBRAS

A empresa contratada fará as instalações para fornecimento de água e luz destinadas à obra, podendo utilizar a instalação definitiva como provisória, porém a titularidade da conta no período da obra será em nome da contratada, bem como as providências administrativas junto aos respectivos órgãos. No término da obra a empresa deverá solicitar o desligamento da energia para que a contratada possa solicitar o religamento em nome da Prefeitura Municipal a fim de evitar custos de fornecimento de energia do período da obra para a Contratante.

A fim de facilitar o bom andamento da obra, a empresa contratada executará um galpão de obra, com área destinada para depósito de materiais, onde deverão conter cópias dos projetos, memoriais descritivos e ARTs.

ADMINISTRAÇÃO DA OBRA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

A administração da obra caberá à empresa contratada para a construção e a fiscalização será feita por profissional indicado pela contratante.

A *Contratada* providenciará DIÁRIO DE OBRA/LIVRO DE OCORRÊNCIAS (livro de capa resistente) com páginas numeradas e rubricadas pela *Fiscalização*, onde serão anotadas todas as ocorrências, conclusão dos eventos, atividades em execuções formais, solicitações e informações diversas que, a critério das partes, devam ser objeto de registro.

Ao final da execução dos serviços, o referido Diário será de propriedade da Administração do *Contratante*.

A *Contratada* se obriga a manter no escritório da obra, além do Diário de Obra, um conjunto de todas as plantas e especificações independentes das necessárias a execução, a fim de permitir uma perfeita fiscalização.

FUNDAÇÕES: Existem 2 opções de fundação: (i) radier ou (ii) sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces.

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.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

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 cerâmica capa-canal com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos 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.



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 de tratamento de esgoto para cada unidade (previsto somente em projeto). 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.

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

PISO TÁTIL DIRECIONAL E DE ALERTA:



Piso Tátil Direcional

O Piso Tátil Direcional 20x20x6 cm de concreto, na cor vermelho, deve ser utilizado quando da ausência ou descontinuidade de linha guia identificável, como guia de caminamento em ambientes internos ou externos, ou quando houver caminhos preferenciais de circulação.

Piso Tátil de Alerta

O Piso Tátil de Alerta 20x20x6 cm de concreto, na cor amarelo, deve ser utilizado para sinalizar situações que envolvem risco de segurança. Ele deve ser cromodiferenciado ou deve estar associado à faixa de cor contrastante com o piso adjacente, conforme a NBR 9050.

Os pisos deverão ter resistência à compressão maior ou igual a 35 MPa, com espessura de 6 cm. Piso de Alerta ser na cor amarelo e o Piso Direcional deverá ser na cor vermelho.

Os pisos de alerta deverão ser assentados sobre terreno nivelado com base de colchão de areia, travados através de contenção lateral e por atrito entre as peças. Para cada SC de cimento usar 2kg de pigmento ou 4% em relação a quantidade de cimento. As bordas da calçada deverão ser assentadas com argamassa.

LIMPEZA DA OBRA E ENTREGA DA OBRA

A obra será entregue à Administração Municipal, depois de retirados os equipamentos e entulhos usados na execução da mesma.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A execução da obra seguirá rigorosamente o projeto arquitetônico, estrutural, elétrico e hidráulico respeitando as normas técnicas vigentes. Todos os materiais utilizados deverão possuir certificação de qualidade.

PRAZO DA OBRA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO - IPURB

A obra tem um prazo estimado de **365 dias** e o cronograma físico-financeiro anexado será tomado como base para as medições dos serviços

Rafaella Sebben Finatto
Arquiteta e Urbanista – IPURB
Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves