



MEMORIAL DESCRITIVO FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: Município de São Sebastião do Caí

ENDEREÇO DA OBRA: Rua Viamão, São Sebastião do Caí/RS, CEP: 95760-000.

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 54,04 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

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. 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.

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.

FUNDAÇÕES: sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50, 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 conforme projeto padrão caixa. Todo concreto da superestrutura será de 20MPa. 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 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 50cm de largura. Obrigatório piso e roda pé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI4, com índice de absorção inferior a 10% e desnível máximo de 15mm. 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 no beiral de 60cm, a lateral voltada para a divisa do lote será encaixada sobre a calha de recolhimento pluvial.

RECOLHIMENTO PLUVIAL: Na lateral em que o imóvel será implantado junto à divisa do lote, será executada uma parede de contenção pluvial com altura de 0,50 metros, destinada a impedir o escoamento indevido de águas entre unidades vizinhas. Esta parede será devidamente protegida com chapim (rufo capa) em aço galvanizado, corte 33, garantindo estanqueidade e durabilidade.

Rente a essa parede, será instalada uma calha em chapa de aço galvanizado nº 24, com desenvolvimento de 33 cm, responsável pela coleta das águas pluviais provenientes da cobertura. O sistema incluirá transporte vertical por meio de condutores que direcionam o fluxo para a fachada posterior da edificação.

Nessa extremidade, será posicionado o tubo de queda em PVC, série R, diâmetro nominal DN 75 mm, devidamente instalado para condução das águas pluviais até a caixa enterrada hidráulica, construída em alvenaria com tijolos cerâmicos maciços, com dimensões internas de 0,60 x 0,60 x 0,60 metros, destinada à recepção e transição para a rede de drenagem horizontal.

A partir dessa caixa, será implantado um ramal de ligação em tubo PVC, série R, DN 100 mm, que fará o encaminhamento das águas ao dreno pluvial existente localizado no limite posterior do lote.

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 HIDRÁULICAS: Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: As instalações sanitárias das unidades habitacionais serão compostas por sistema individual de tratamento, dimensionado conforme as normas técnicas vigentes e adequado ao número de usuários por residência.



O sistema será constituído por um tanque séptico circular em concreto pré-moldado, com diâmetro interno de 1,10 metros, altura interna de 2,50 metros e volume útil de 2.138,2 litros. Em sequência, será instalado um filtro anaeróbio circular em concreto pré-moldado, com diâmetro interno de 1,10 metros, altura interna de 1,50 metros e volume útil de 1.140,4 litros. Ambos os componentes serão interligados por meio de uma caixa enterrada hidráulica retangular, construída em alvenaria com tijolos cerâmicos maciços, com dimensões internas de 0,60 x 0,60 x 0,60 metros, destinada à transição para a rede de esgoto. A condução dos efluentes será realizada por tubulação em PVC, série normal, para esgoto predial, devidamente instalada conforme as normas da ABNT, com destino final à rede pública de recolhimento sanitário municipal, garantindo conformidade ambiental e operacional, as instalações devem obedecer às normas da ABNT e legislação municipal.

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.

MÁRCIO MORALES CEZAR

Engenheiro Responsável CREA/RS