

Estado de Rio Grande do Sul

0

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE LINDOLFO COLLOR - RS

ENDEREÇO DA OBRA: RUA POPULAR, BAIRRO CENTRO, LINDOLFO COLLOR- RS

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (20 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

GENERALIDADES: O presente Memorial Descritivo tem por objetivo apresentar, de forma sucinta, os materiais e os procedimentos construtivos que serão empregados na execução das edificações residenciais geminadas, do Programa FNHIS Sub 50, com cada unidade possuindo área total de 53,86 m².

As casas serão construídas do tipo geminada, de duas em duas unidades, respeitando afastamentos laterais de 1,50m da divisa com o próximo conjunto de casas, e recuo frontal de 9,00m, garantindo a conformidade com a legislação municipal e normas urbanísticas vigentes.

Este documento não dispensa o cumprimento integral da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), das demais Normas Técnicas da ABNT aplicáveis a processos e produtos, bem como da legislação municipal e estadual incidente.

A elaboração deste Memorial teve como referência a Portaria MCID nº 1.416, de 6 de novembro de 2023.

SERVIÇOS INICIAIS

Antes do início da construção, será feita, no local, a comprovação dos dados já obtidos, antecipadamente, sobre recursos da região, tais como: clima, geologia, salubridade, qualidade e quantidade de mão de obra, períodos prováveis de trabalho, contínuo ou não, incluindo paralisações prolongadas e facilidades de acesso.

Todos os materiais empregados na execução da obra devem ser recebidos conforme estabelecem as normas pertinentes em cada caso.

Estado de Rio Grande do Sul

Galpão Aberto

Ficará a cargo da empresa Contratada a construção de um abrigo para elaboração de formas e elaboração das armaduras para as os blocos, vigas e pilares. Deverá ter dimensões compatíveis com as necessidades, cobertura com telhas de fibrocimento, estruturas com madeira de eucalipto ou similar, instalações elétricas seguras e compatíveis com as necessidades de iluminação artificial e equipamentos de carpintaria e serralheria.

Locação da obra

A locação da obra será com pontaletes. Serão gabaritados os vértices dos canteiros e outros pontos necessários a facilitar os alinhamentos de formatação de passeios.

Placa de obra

Deverá ser fixada, em local determinada pela Fiscalização, placa com informações da obra.

A placa de obra, de responsabilidade da empresa contratada, a placa deve ser confeccionada de acordo com o padrão de cores, medidas, proporções e demais orientações a serem disponibilizadas pelos técnicos da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento – Núcleo de Planejamento e Projetos bem como os padrões constantes no “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras” da Caixa Econômica Federal,

Devem ser utilizadas chapas planas, metálicas, galvanizadas, em material resistente às intempéries e as informações constar em material plástico (poliestireno) para adesivação nas placas.

SERVIÇOS PRELIMINARES: O lote onde será edificada as unidades habitacionais já estarão limpos e previamente nivelados. Os serviços de locação deverão atender os níveis de piso determinados em projeto. A obra será devidamente locada conforme as plantas de projeto. Deverá ser providenciada a instalação das ligações provisórias de água e energia elétrica em ambas as áreas destinadas à implantação das unidades habitacionais

Estado de Rio Grande do Sul

FUNDAÇÕES: Será utilizado sapatas isoladas com viga baldrame em concreto de resistência característica de 25 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 15 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 14 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 25 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada aos oitões da casa. A laje do teto do banheiro será conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,65 m nesta área.

ALVENARIA: As paredes da edificação, em exceto que fazem divisa com a casa geminada, serão de alvenaria de bloco cerâmico não estrutural, dimensões 9 x 14 x 19 cm, na posição deitado, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Nas paredes de divisa com a casa geminada, serão utilizados tijolo 9 furos de 14x19x29 na posição deitado, para que a parede possa ter pelo menos 20 cm de largura. 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.

VERGAS E CONTRAVERGAS: Serão executadas vergas, (taipa), e contra-vergas, com ferro Ø6,3mm, com aproximadamente 30 cm de ancoragem de cada lado, sobre os vãos das aberturas de portas e janelas. 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.

Estado de Rio Grande do Sul

FORRO: O forro da edificação será em PVC. Já o forro do banheiro, será da própria laje, este será feito chapisco e rebocado.

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.

O coroamento de empena (parede divisória entre as casas geminadas) terá um transpasse de 30 cm em relação ao caimento do telhado, devendo ser devidamente rebocada e pintada em toda sua extensão. Sobre esta, será executada a colocação de rufo metálico, garantindo o adequado acabamento e a proteção contra infiltrações.

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 em toda a área do banheiro. Na cozinha receberá revestimento cerâmico com 1,10 m de altura e na lavanderia receberá revestimento cerâmico com 1,15 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.

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 de alumínio, na qual a janela da cozinha será com duas folhas (vidro) e nos dormitórios e sala de estar, será de 3 folha (2 venezianas e 1 vidro). No banheiro social janela de 0,60x0,80cm do tipo maxim-ar. Para proteção das janelas será executado pingadeira de granito ou mármore, com inclinação para o lado externo da edificação e balanço com 2,0cm. Já as portas externas terão soleiras em mármore.

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.

Estado de Rio Grande do Sul

PINTURA: É necessário aguardar-se a cura completa do reboco para a execução da pintura, sendo o tempo necessário para que isto ocorra de aproximadamente 30 dias. Pinturas executadas sobre reboco novo, sem que ocorra a cura do revestimento, poderá originar desagregamento da superfície e posterior aparecimento de machas. A superfície a ser pintada deverá ser preparada de acordo com a melhor técnica, estar seca, isenta de óleos, graxas, partículas inaderentes, sais solúveis, umidade e corrosão. 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, fossa, filtro e sumidouro, estes dimensionados para cada unidade. 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.

Entrada de Energia – O ramal de ligação de energia será aéreo, em baixa tensão, com cabos isolados em PVC 70° saindo da rede de distribuição da concessionária e indo até a caixa de entrada de energia, instalado à frente da residência. Esta entrada deverá obedecer aos padrões detalhados no projeto executivo e normas da concessionária, padrão de entrada com medição instalada em parede lateral.

SERVIÇOS FINAIS: A edificação será entregue completamente limpa os entulhos totalmente removidos. Os vidros, aparelhos sanitários e os pisos serão lavados, devendo qualquer vestígio de tinta ou argamassa desaparecer, deixando as superficiais

Estado de Rio Grande do Sul

completamente limpas e perfeitas. Todas as ferragens serão lubrificadas e limpas, substituindo-se aquelas que apresentarem o mínimo defeito de funcionamento ou de acabamento, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

Lindolfo Collor, 02 de outubro de 2025.

ARQ. Nataniel E. Metz
CAU/RS 223562-5