

MEMORIAL DESCRITIVO

UNIDADES HABITACIONAIS

MUNICÍPIO DE CASEIROS/RS

I - APRESENTAÇÃO

As especificações têm como objetivo, complementar os elementos gráficos do projeto de arquitetura, estabelecendo normas de serviço e indicações dos materiais a serem empregados, discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos na execução de uma edificação unifamiliar em alvenaria com área construída de 50,06 m², de um pavimento, a ser construída na Zona Rural do Município de Caseiros/RS.

II – CONSIDERAÇÕES:

O projeto arquitetônico prevê sala e cozinha conjugadas, dois dormitórios, banheiro, varanda e área de serviço na parte exterior dos fundos da edificação, com áreas indicadas no quadro abaixo.

Ambiente	Área
Sala	8,16m ²
Cozinha	11,46m ²
Dormitório I	7,54m ²
Dormitório II	8,55m ²
Banheiro	4,14m ²
Circulação	1,0 m ²
Varanda	2,15m ²
Serviço	2,75m ²
Área total incluso as repartições:	50,06m²

Quadro 01. Área dos cômodos

Os materiais e técnicas construtivas empregadas na unidade habitacional, objeto deste memorial descritivo e do projeto técnico, deverão seguir as recomendações contidas nas normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Qualquer alteração em materiais e ou técnicas recomendadas neste memorial descritivo e no projeto técnico, deverão ser previamente encaminhadas para o setor de Engenharia e Arquitetura da Prefeitura Municipal de Caseiros, juntamente com justificativa técnica e planilha orçamentaria para análise do Corpo Técnico. Qualquer alteração só poderá ser executada após autorização do setor ou responsável técnico do presente memorial ou projeto técnico.

Todos os trabalhadores envolvidos na obra deverão utilizar equipamentos de segurança conforme legislação de Segurança do Trabalho.

Em toda e qualquer fase da obra deverá ser realizada devida limpeza, evitando acúmulo de sujidades e entulhos.

Antes do início da obra deverá ser realizada reunião entre a equipe técnica de execução, o setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Caseiros, para leitura do projeto técnico, especificações e esclarecimento de possíveis questionamentos. Durante o período de execução da unidade familiar serão realizadas vistorias, o responsável técnico pela execução deverá acompanhar os fiscais durante a visita. Para início dos trabalhos preliminares da obra deverá ser emitido o termo de início, e após a vistoria final será entregue o termo de conclusão da obra.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1 TERRENO

Antes do início da marcação da obra da unidade habitacional o terreno deve estar devidamente limpo, livre de todo e qualquer entulho. Deverá ser preservada qualquer árvore existente no terreno, caso necessário o corte, consultar a Prefeitura Municipal de Caseiros para tomar as medidas cabíveis.

As dimensões e o formato do terreno podem variar de acordo com o local em que será construída a unidade habitacional, mas todos os terrenos estarão nivelados para a construção das edificações.

1.2 LOCAÇÃO DA OBRA

A obra deve ser marcada a partir do alinhamento do terreno, obedecendo todos os recuos necessários e as recomendações contidas na implantação. As cotas de piso devem obedecer ao projeto técnico. Para a locação e marcação da edificação em obra devem ser utilizadas tábuas corridas pontaleadas, conforme planilha orçamentaria, para definir os eixos da obra.

A construção da unidade familiar no terreno deverá ser realizada de acordo com as normas municipais, as condições de ventilação e instalações adequadas, projeto técnico e condições do terreno. Caso seja necessário alteração da locação da obra o setor de engenharia da Prefeitura Municipal deve ser consultado ou o responsável técnico do projeto.

2. INFRAESTRUTURAS

Para a abertura das valas deve-se verificar o projeto arquitetônico e estrutural. Após a abertura, a vala deverá ser regularizada, compactada, limpa e isenta de material orgânico.

Todas as partes da fundação em contato com o solo devem ser concretadas sobre um lastro de concreto 25Mpa.

Após as devidas escavações, serão executadas sapatas, com dimensões e especificações descritas no projeto estrutural e nivelamento da obra com tijolos maciços cerâmicos. Acima das sapatas deverá ser construído as vigas de baldrame, com aço CA-50 de 8 e 10 mm estribos em aço CA-60 de 5 mm, conforme projeto estrutural.

A alvenaria de embasamento será executada com tijolo maciço, assentados com argamassa de cimento e areia. Essa alvenaria será utilizada para regularizar o nível para início da elevação das alvenarias de fechamento. Todas as faces da viga baldrame deverão ser impermeabilizadas com duas demãos de impermeabilizante e com solução betuminosa, nas laterais e nas faces superiores.

O material utilizado para aterro deverá ser isento de sedimentos orgânicos. Os solos devem ser compactados em camadas sucessivas, sempre umedecendo e apiloando para garantir um grau de compactação adequado.

3. SUPRAESTRUTURA

Antes da marcação da obra e do início da construção da edificação unifamiliar deverá ser consultado o projeto estrutural

Na parte inferior da abertura das janelas serão executadas contravergas de argamassa (cimento e areia), com armadura corridos e com comprimento que ultrapasse no mínimo 25 cm das faces da abertura. Na parte superior da abertura das portas e janelas devem ser executadas as vergas, que poderão ser executadas em concreto armado, pré-moldadas ou moldadas “in loco”, com armadura soldada tipo treliça e com transpasse de pelo menos 25 cm das faces das aberturas.

As estruturas serão compostas por pilares com dimensões (15x30cm), ambos com ferro CA-50 de 10 mm e estribos com ferro CA-60 de 5 mm, conforme projeto estrutural. Após a última fiada das alvenarias de fechamento deverá ser executada as vigas de respaldo, conforme especificações do projeto estrutural.

A vedação das formas e seu contraventamento deverão ser realizadas de modo a evitar perda de nata de cimento e variações de secções. O recobrimento mínimo das ferragens é de 2,5 cm, sendo que o concreto deverá ser vibrado após o lançamento. Os elementos de concreto deverão ser continuamente molhados durante sete dias após a concretagem e

protegidos caso haja chuvas em demasia. O prazo mínimo para a retirada das formas nas faces laterais é de 3 dias e de 14 dias para a face inferior sem escoras.

Todas as especificações das estruturas estão descritas e informadas no projeto estrutural, o mesmo deve ser seguido rigorosamente sem alterações. Em caso de dúvidas consultar o responsável técnico pelo projeto.

4. VEDAÇÃO

As alvenarias de vedação deverão ser executadas em tijolo cerâmico furado, assentados com argamassa de cimento, cal e areia média, com traço indicado 1:2:8. A espessura, o prumo e o nível das alvenarias deverão seguir as recomendações do projeto arquitetônico e as normas da ABNT vigentes. Estes serão de boa qualidade, bem esquadrejados, de massa homogênea e queima uniforme, e assentes com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8.

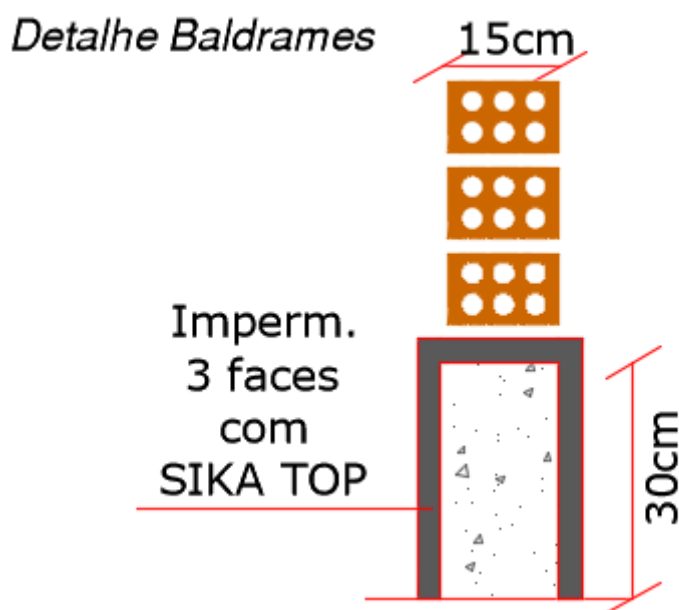
Todas as alvenarias deverão estar devidamente amarradas e fixadas com a estrutura, resultando a devida estabilidade do conjunto. A espessura da argamassa de assentamento deverá ser de no máximo 20 mm, ao longo de toda fiada a distribuição da argamassa deverá ser uniforme. Os tijolos deverão ser molhados antes da colocação e as paredes deverão estar perfeitamente prumadas e alinhadas observando juntas entre fiadas.

5. IMPERMEABILIZAÇÃO

Está previsto a impermeabilização de todas as áreas molhadas, sendo elas o box do chuveiro, local onde será a área de serviço e área da cozinha.

A mesma será realizada através de SIKATOP, 03 demãos.

Todas as faces externas da viga baldrame deverão ser impermeabilizadas com SIKATOP, 03 demãos, conforme figura 01 abaixo:



6. ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão de alumínio branco, de boa qualidade promovendo bom funcionamento e durabilidade. As dimensões e posicionamento estão especificados no projeto técnico. A porta externa será de abrir com lambri simples, na cor branca. As janelas externas serão de alumínio branco, de correr, duas folhas, com vidro 4mm, na cor branca, exceto a janela do banheiro que será do tipo basculante com vidro mini boreal.

As janelas dos dormitórios contarão com veneziana de alumínio, branca, tipo 2 folhas.

As portas internas serão de madeira tipo MDF, de abrir, pintadas com tinta esmalte na cor branca. Fixadas com espuma expansiva em todos os seus lados (lateral e superior).

Todas as esquadrias deverão estar devidamente niveladas e aprumadas de modo a permitir a perfeita manobra de abrir e fechar. A fixação das esquadrias será feita por chumbadores metálicos soldados e presos com argamassa. Todos os vãos de abertura devem ser nivelados e requadrados.

7. COBERTURA

A madeira utilizada nas estruturas do telhado deverá ser de boa qualidade, executada conforme detalhamentos do projeto arquitetônico. A estrutura do telhado será composta por terças, caibros e ripas.

As peças devem ter como dimensões mínimas:

-Terças: 12 cm, espaçadas no máximo 150 cm entre eixos;

- Caibros: 5x6 cm, espaçadas no máximo 50 cm entre eixos;
- Ripas: 5x2 cm, caso necessário utilizar duas ripas sobrepostas (primeira ripa) para compensar a altura. Utilizar como distancia máxima entre ripas 32 cm.

Todas as peças de madeira utilizadas deverão estar secas, serradas, desempenadas e sem a presença de nós. Antes da instalação das telhas deverá ser aplicado cupinicida.

O fechamento da cobertura será em telha de cerâmica estilo portuguesa, deverá ser instalada conforme indicações e inclinação indicada pelo fabricante e projeto arquitetônico.

Os beirais deverão ser revestidos com régua de PVC 10mm frisado na cor branco. Será instalado também forro de PVC em régua 10mm sob telhado, em cor a ser definida pela fiscalização técnica no decorrer da obra.

A fixação do forro deverá ser realizada através de parafusos engastados no ripamento a ser instalado abaixo da linha de tesouras. Este ripamento deverá ser executado com madeira de dimensões aproximadamente 2,5x4cm, espaçadas até o máximo de 35cm, evitando assim, a flexão do material tipo PVC.

Sob as tesouras em madeira, próximo ao hall de circulação deverá ser instalado tablado em madeira resistente a suportar as cargas provenientes do reservatório. A base deverá ser plana, livre de detritos que possam comprometer a estrutura do reservatório.

8. REVESTIMENTOS

8.1 Paredes internas:

Antes da aplicação de qualquer revestimento a alvenaria deve estar devidamente limpa, livre de pó e outras sujidades da obra, que possam prejudicar a aderência dos acabamentos nas superfícies. Todas as paredes internas receberão chapisco e emboço/massa única. Após a aplicação de cada acabamento deverá ser respeitado cada prazo de cura.

O chapisco deve ser aplicado com traço 1:3 de cimento e areia grossa, o mesmo será utilizado para garantir a aderência do emboço/massa única, sendo uma camada grosseira do revestimento.

O emboço/massa única deve ter traço 1:2:8, sendo cimento, cal e areia média. Essa camada deve ser sarrafeada, desempenada e alisada com desempenadeira de madeira, em tempo de dar acabamento superficial adequado, conforme recomendações das normas da ABNT.

As paredes do banheiro serão revestidas com cerâmica em sua total altura, para assentar as mesmas deverá ser adicionado impermeabilizante. As peças devem ter dimensão mínima de 60x60cm, tons claros, ter boa qualidade e não possuir qualquer ranhura ou quebra.

Na cozinha, a parede onde será instalada a pia receberá revestimento cerâmico em sua altura total.

Na área externa, onde será a área de serviço, a parede receberá revestimento cerâmico até a altura do peitoril da janela.

A espessura do reboco será de 2,5cm e a espessura final das paredes, após revestidas, será de no mínimo 15cm.

8.2 Paredes externas:

Antes da aplicação de qualquer revestimento a alvenaria deve estar devidamente limpa, livre de pó e outras sujidades da obra, que possam prejudicar a aderência dos acabamentos nas superfícies. Todas as paredes externas receberão chapisco e emboço/massa única. Após a aplicação de cada acabamento deverá ser respeitado o prazo de cura.

Todas as paredes externas receberão chapisco e emboço/massa única. O chapisco deve ter como traço 1:3 (cimento e areia grossa). Após o prazo de cura deverá ser aplicado o chapisco/massa única.

A espessura do reboco será de 2,5cm e a espessura final das paredes, após revestidas, será de no mínimo 15cm.

9. PISOS

9.1 INTERNO

O piso será composto de um lastro de concreto não estrutural, com superfície desempenada. O lastro deve ser executado sobre o solo compactado e nivelado, conforme normas da ABNT.

Em todos os cômodos será aplicado piso cerâmico conforme projeto arquitetônico técnico. Seguir especificações de aplicabilidade do fabricante do produto comprado. As peças devem ter dimensão mínima de 60x60cm, tons claros, ter boa qualidade e não possuir qualquer ranhura ou quebra.

9.2 EXTERNO

Entorno da edificação deverá ser construída uma calçada em concreto magro sobre o solo devidamente compactado. A calçada deve ser feita com em concreto, não estrutural, com inclinação voltada para o exterior de 2,5%, espessura de 8cm, dimensões conforme projeto arquitetônico.

Na varanda deverá ser aplicada cerâmica em parede conforme projeto arquitetônico técnico. Seguir especificações de aplicabilidade do fabricante do produto comprado. As peças devem seguir o padrão existente na parte interior da edificação.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A entrada de energia será de baixa tensão, padrão monofásico, conforme normas e especificações da concessionária. Todas as instalações deverão ser executadas conforme projeto técnico, seguindo os padrões da ABNT e concessionário local.

A locação dos pontos de luz, tomadas e interruptores estão especificados no projeto técnico de instalações elétricas. Todos os eletrodutos, de PVC flexível corrugado para decida nas paredes e para a entrada ficarão embutidos nas paredes e pisos. As tomadas e interruptores serão de embutir. Todos os circuitos, cargas, disjuntores, interruptores e fiação estão especificados no projeto técnico, devem ser seguidos rigorosamente. Deverão ser utilizados, obrigatoriamente, materiais de qualidade e com certificação da NBR específica.

Para iluminação deverão ser instaladas luminárias de teto plafon/plafonier em plástico com base E-27 e lâmpada de LED 100 W branca.

Todas as instalações elétricas deverão ser testadas antes do acabamento final da obra. O acompanhamento do teste das instalações é do responsável Técnico da execução da obra.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Os tubos utilizados devem ser de PVC, tanto para água quanto para esgoto, ambos de material de boa qualidade e com certificação.

A edificação será abastecida a partir de um reservatório de polietileno de 500 L, ligado a rede de abastecimento de água potável do município, o sistema deve ser composto de boia, tubulação para limpeza, extravasor com registro, e tubulação de descida para distribuição da água também com registro na cozinha e banheiro. Para apoio da caixa de água será realizada estrutura em madeira.

Todas as tubulações e suas características, como o diâmetro das tubulações, devem seguir o padrão especificado em projeto.

Deverá ser entregue e instalado juntamente com a obra, a bacia sanitária e o chuveiro no banheiro. A bacia sanitária do banheiro deverá ser em porcelana branca, padrão popular, caixa acoplada e válvula de acionamento duplo. O chuveiro a ser entregue será do tipo ducha elétrica comum com corpo plástico. Os registros do banheiro deverão ser de latão, rosqueável e com acabamento e canopla cromados.

No espaço externo destinado a lavanderia deverá ser instalado tanque de louça branca com coluna de 30 L ou equivalente, com sifão flexível em PVC, válvula plástica e torneira plástica.

Na cozinha deverá ser instalada torneira cromada longa de parede, padrão popular, juntamente com tampo e cuba conforme especificado em planilha orçamentária. Os registros da cozinha deverão ser de latão, rosqueável e com acabamento e canopla cromados.

Como sistema de tratamento será utilizado caixa de gordura, e ainda o sistema fossa de polietileno e sumidouro, com capacidade de 1825L, ambos distantes no mínimo 1,50 m da divisa do terreno em material tipo polietileno, conforme imagem ilustrativa abaixo.

Há previsão de instalação de caixa de gordura tipo PVC, 250mm de diâmetro e 180mm de altura, na área externa referente às tubulações de esgoto da cozinha, com capacidade de 18L e instalação de caixas de inspeção em concreto pré-moldado de dimensões 60x60cm, conforme detalhado em projeto hidrossanitário.



12. PINTURA

12.1 ESQUADRIAS

Todas as esquadrias externas serão de alumínio e devem ser instaladas na cor branca. As esquadrias internas de madeira também serão na cor branca. Quando necessário pintar alguma esquadria, no caso internas, recomenda-se que sejam protegidos os demais elementos construtivos da edificação, como pisos e paredes, para que não haja contato da tinta com os mesmos. Toda a tinta utilizada deve ser de primeira qualidade, antes da compra consultar o responsável técnico para definição da cor.

12.2 PAREDES

Todas as superfícies a serem pintadas deverão ser lixadas e limpas, ficando isentas de qualquer elemento que possa comprometer a durabilidade da proteção, não sendo recomendada a pintura em dias de muita umidade. Os rebocos receberão uma demão de selador antes da aplicação da tinta definitiva. Esta será de base acrílica Premium aplicada em duas demãos, conforme recomendações do fabricante. As partes de madeira, tais como portas internas, após lixamento, serão protegidas com cupinícida e pintadas com duas demãos de tinta esmalte sobre selador para madeira. Todas as faces (internas e externas) de paredes e esquadrias deverão ser pintadas. Pintura interna e externa da alvenaria, esquadrias e elementos de madeira externos.

Nas paredes internas deve ser aplicada tinta látex acrílica Premium, de forma manual, duas demãos. Toda a tinta utilizada deve ser de primeira qualidade, antes da compra consultar o responsável técnico para definição da cor.

13. CONSIDERAÇÕES

A cota da soleira da porta da casa deverá ficar no mínimo 20cm acima da cota do passeio público.

14. RESPONSABILIDADES

A responsabilidade pelos operários e o cumprimento da Legislação Social e Trabalhista ficará inteiramente a cargo do proprietário ou empreiteiro da obra.

15. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

A edificação e o terreno deverão ser mantidos limpos durante todas as etapas da obra. Após a conclusão todos os trabalhos, a limpeza geral da obra deve ser realizada, retirando todas as sujidades, possíveis manchas e lixos. Após a limpeza final deverá ser solicitada a vistoria final da obra.

Caseiros, 15 de maio de 2026.

Angelo Gradin
Arquiteto e Urbanista
CAU/RS A3015840

Márcio Gregolon
Engenheiro Civil
CREA/RS 263995