

MEMORIAL DESCRITIVO

**CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS – PADRÃO
POPULAR – FNHIS SUB 50
40 UNIDADES**

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Elaboração: Setor de Engenharia

OUTUBRO DE 2025

Sumário

1. GENERALIDADES.....	3
2. SERVIÇOS PRELIMINARES	3
2.1 INFRAESTRUTURA:	3
3. FUNDAÇÕES	4
4. SUPERESTRUTURA	4
5. ALVENARIA	4
6. PISO	5
7. FORRO	5
8. COBERTURA.....	5
9. REVESTIMENTO	6
10. ESQUADRIAS.....	6
11. PINTURA	6
12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.....	6
13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	7
14. SERVIÇOS FINAIS	7

MEMORIAL DESCRITIVO

FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: Município De Cândido Sales

ENDEREÇO DA OBRA: Loteamento Três Ranchos

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (40 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 54,45 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 45,61 m² por unidade

ÁREA PRIVATIVA A CONSTRUIR: 49,16 m² por unidade

Tabela de Ambiente Area Privativa		
Nome	Contagem	Área
varanda	1	3,54 m ²
Serviço	1	3,42 m ²
Cozinha	1	4,98 m ²
Dormitório 2	1	8,32 m ²
Dormitório 1	1	10,33 m ²
WC	1	3,53 m ²
Sala	1	15,03 m ²
Total geral: 7		49,16 m ²

Tabela de Ambiente Area Útil		
Nome	Contagem	Área
Serviço	1	3,42 m ²
Cozinha	1	4,98 m ²
Dormitório 2	1	8,32 m ²
Dormitório 1	1	10,33 m ²
WC	1	3,53 m ²
Sala	1	15,03 m ²
Total geral: 6		45,61 m ²

1. 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 construída de 54,45 m² por unidade.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1 INFRAESTRUTURA:

PREPARO DO TERRENO: Será realizada a limpeza do terreno, removendo todo obstáculo que impossibilite a locação das futuras construções, conforme projeto arquitetônico aprovado pelas instituições competentes. Caso a área possua topografia com irregularidades expressivas com base na necessidade técnica, deverão ser realizados serviços de terraplenagem com corte e aterro e suas respectivas contenções, de forma a garantir a estabilidade da área, das construções vizinhas e das futuras construções.

LOCAÇÃO DA OBRA: A locação da obra consistirá em definir a exata posição da mesma no terreno, tendo em vista o projeto de localização observando níveis e cotas.

3. FUNDAÇÕES

A fundação a ser executada será superficial do tipo sapatas isoladas com pilares de arranque dimensões 14x30.

Deve-se seguir as etapas de escavação e preparo do fundo de valas, preparo da base das sapatas com lastro de concreto magro de 5 cm de espessura.

Instalação de formas armaduras e concretagem, sempre respeitando as normas técnicas e projeto. Além disso, é crucial garantir a compactação do solo e a proteção da armadura contra umidade.

Será realizado uma base nivelada para a construção, utilizando blocos pré-moldados de concreto 14x19x39 para garantir uma superfície uniforme para o restante da estrutura

Sobre a alvenaria será executada uma viga baldrame com concreto de resistência característica de 25 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 14 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com hidro asfalto em todas as faces laterais e superior.

4. SUPERESTRUTURA

Segundo a norma, o pilar deve ter 360 cm² de área mínima, então caso seja utilizado um pilar com 14 cm uma de suas dimensões, a outra necessariamente precisa ser de 26 cm, ou seja, a menor medida possível pela NBR 6118/14 é um pilar 14 x 26 cm. Contudo, a norma de desempenho NBR 15575-2 de 2013 informa que não é necessário atender as dimensões mínimas da NBR 6118/14 para residências de até 6 m de altura, mas suas demais verificações ainda devem ser atendidas.

Para a obra em questão a superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 12 x 30 cm. e as vigas do nível 2,45 e 3,00m com dimensões 12 x 30 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 executada no nível 3,00m onde será instalado o reservatório conforme cota do projeto, a fim de garantir uma melhor pressão de água no chuveiro e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 8cm, com capa de 4 cm de concreto.

5. ALVENARIA

As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 cm ou 9 x 19 x 24 cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. 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 20 cm para cada lado, sendo dispensadas nos casos em que a viga de travamento esteja passando na altura equivalente. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

6. PISO

Deve ser realizada compactação mecânica do solo para execução de piso, com compactador de solos tipo placa vibratória. O material a ser utilizado na regularização será proveniente das escavações realizadas na obra, sendo selecionado um material livre de impurezas e matéria orgânica. Após compactação e nivelamento, seguir com a instalação de camada separadora para execução de piso sobre solo, em lona plástica visando impedir o processo de infiltração ascendente.

Posteriormente será executado contrapiso em argamassa traço 1:4 (cimento e areia), preparo mecânico com betoneira, aplicado em áreas molhadas e áreas secas sobre o solo compactado, coberto com lona plástica, acabamento não reforçado, com espessura de 5cm.

Seguindo, em todos os cômodos será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico com placa tipo esmaltada com dimensões mínimas de 35x35cm, piso em cerâmica esmaltada extra, pei maior ou igual a 4, formato menor ou igual a 2025 cm².

7. FORRO

O forro da edificação será em régua de pvc, frisado, branco, régua de 20 cm, espessura de 8 mm a 10 para ambientes residenciais, com estrutura unidirecional de fixação tipo drywall

8. COBERTURA

A cobertura de 2 águas será composta por trama de madeira tratada com pintura imunizante compostas por ripas 1,5x5 cm, caibros 5x6 cm e terças de madeira 5x15 cm do tipo maçaranduba/paraju, angelim, peroba-rosa ou outra espécie nativa equivalente quanto ao uso e preço de comercialização.

É previsto instalação de tesoura (inteira), biapoiada, em madeira 5x15 cm não aparelhada, para vãos maiores ou iguais a 6,0 m e menores que 8,0 m

As telhas serão de cerâmica capa-canal com inclinação de 25 a 30%. Deverá ser observadas as recomendações do fabricante quanto à sua instalação.

9. REVESTIMENTO

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, emboço e reboco. As paredes do banheiro e da cozinha receberão revestimento cerâmico do piso ao forro. As paredes da lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5 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, acrescida de faixa impermeável.

A faixa impermeável de 60 cm de altura, será com aplicação de impermeabilização de superfície direto na alvenaria com emulsão asfáltica, 2 demãos e impermeabilização de superfície com argamassa de cimento e areia, com aditivo impermeabilizante, após o chapisco geral das paredes externas

10. ESQUADRIAS

As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão em alumínio. As portas internas da edificação serão de madeira para pintura, semi-oca (leve ou média), padrão popular, 80x210cm, ESPESSURA DE 3,5CM. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão ser metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas serão transparentes e lisos, com espessura de no mínimo 4 mm.

11. PINTURA

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado selador acrílico em uma demão, em seguida será aplicada pintura látex acrílica econômica, aplicação manual em paredes, duas demãos ou tantas demãos de tinta quantas forem necessárias para um perfeito cobrimento e acabamento adequado, esse fator varia de acordo à qualidade do produto utilizado.

12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro ou polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidráulicas. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade, utilizando o sistema de fossa séptica e sumidouro.

O projeto hidrossanitário deve ser seguido rigorosamente, incluindo o dimensionamento das tubulações, a localização de ralos, caixas de passagem e outros elementos.

As conexões devem ser executadas com firmeza e vedadas adequadamente para evitar vazamentos.

As tubulações de esgoto devem ter inclinação adequada conforme projeto, para garantir o escoamento por gravidade.

Tubulações aéreas devem ser fixadas com braçadeiras ou suportes, mantendo o alinhamento e o prumo.

13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

Para instalações elétricas residenciais seguras e eficientes, é crucial seguir recomendações técnicas e de segurança. É fundamental. Além disso, o cumprimento da norma NBR 5410 e a contratação de profissionais qualificados são aspectos importantes para garantir a segurança e o bom funcionamento do sistema elétrico.

14. SERVIÇOS FINAIS

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, deixando-a em perfeitas condições para receber o Habite-se. Essa fase envolve a remoção de resíduos, poeira, detritos e a preparação do ambiente para uso, incluindo limpeza de pisos, paredes, contrapisos, forros, janelas, portas, bancadas, peças sanitárias e remoção de proteção de superfície.

Cândido Sales (BA), 14 de outubro de 2025.

Engenheiro Civil

RNP - nº 051409350-1 BA