



Estado do Rio Grande do Sul

Prefeitura Municipal de Quatro Irmãos

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Quatro Irmãos

OBRA: Construção de Residências Unifamiliares em Alvenaria

LOCAL: Rua “A”, bairro do Trabalhador, Quatro Irmãos – RS

ÁREA INDIVIDUAL: 52.36 m²

TOTAL: 25,0 unidades habitacionais

FINALIDADE

Este memorial descritivo refere-se ao projeto de construção e execução de uma Residência Unifamiliar em Alvenaria, descrevendo os serviços necessários e fornecendo as instruções de como executá-los, bem como as Normas Técnicas a serem obedecidas.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

O canteiro da obra será implantado e dimensionado de acordo com o porte e necessidade da obra. O canteiro da obra contará também com almoxarifados para armazenamento de equipamentos e materiais e as suas localizações atenderão as particularidades do empreendimento.

A ligação provisória de luz e água será fornecida pela Prefeitura Municipal, e deverá ser instalada conforme padrões definidos pelas concessionárias.

A placa de obra deverá ser confeccionada conforme o especificado pela Caixa Econômica Federal no “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras”, e instalada em local de destaque durante toda a execução dos serviços. A placa do Responsável Técnico deverá ser fixada na parte frontal da obra em local visível, junto a Placa Padrão do empreendimento.

O almoxarifado para depósito de materiais e ferramentas deverá ser confeccionado em madeira serrada, com área mínima de 9,00 metros quadrados, com cobertura em telhas de fibrocimento e posicionado de forma a compreender o mínimo de 05 unidades habitacionais.

A locação da obra deverá ter o seu alinhamento rigorosamente igual ao delimitado em projeto de localização, esta será realizada a partir das cotas fixadas no projeto.

Cidade Símbolo da Imigração Judaica do Brasil



2. INFRA-ESTRUTURA

Serão feitas as escavações necessárias para a execução da fundação, até o solo apresentar uma resistência mínima de 1,5 kgf/cm².

As fundações serão do tipo sapata corrida, com largura mínima de 40 cm e espessura de 20 cm, com malha de ferro Q-92 para reforço, respeitando a ABNT NBR 6122/2010 - Projeto e execução de fundações.

Sobre as fundações, serão executadas alvenaria de embasamento com tijolos cerâmico maciços para nivelamento e contenção.

Sobre as alvenarias serão executadas vigas de baldrame com dimensões de 15x20 cm com 04 barras de ferro diâmetro de 10.0mm e estribos com ferro diâmetro de 4.2mm, espaçados a cada 20cm. Sobre a viga de baldrame, curada, será executada a impermeabilização com duas mãos de hidroasfalto, aplicando e cobrindo as laterais da viga no mínimo 10 cm.

3. SUPRA-ESTRUTURA

As vigas de respaldo serão nas dimensões de 15x20 cm, com 04 barras de ferro diâmetro de 8.0mm e estribos com ferro diâmetro de 4.2mm, espaçados a cada 20cm. Os pilares deverão possuir dimensões de 15x30 cm, com 04 barras de ferro diâmetro de 10.0mm e estribos com ferro diâmetro de 4.2mm, espaçados a cada 20cm. Todas as estruturas em concreto armado devem seguir a ABNT NBR 6118-2014 - Projeto de estruturas de concreto.

4. PISO DE CONCRETO

Após a cura do concreto das vigas de baldrame, deverá ser efetuado o aterramento para a execução do piso em concreto armado.

Inicialmente deve-se ser feito a compactação do solo em camadas não superiores a 20 cm, com solo isento de materiais orgânicos. Após compactação, será necessário espalhar uma camada de material granular, com espessura mínima de 3cm.

Sobre o material granular, deve-se instalar malha metálica tipo Q-92 em toda a área da edificação, para posterior aplicação da camada de concreto com espessura de 5cm, e acabamento reguado. Todas as execuções dos serviços devem seguir a ABNT NBR 6118-2014 - Projeto de estruturas de concreto.



No entorno de toda a edificação deverá ser executado calçada em concreto, sendo necessário seguir as orientações estipuladas para o piso da edificação. Na execução da calçada não será utilizado malha de ferro. O acabamento final da calçada será em concreto desempenado e feltrado.

5. PAREDES

As alvenarias serão executadas em blocos cerâmicos com dimensões de 14x19x29 cm, com espessura de parede de 14 cm. Os mesmos serão assentados com argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:2:8, com juntas de 15 mm. Todas as alvenarias deverão ficar perfeitamente alinhadas e prumadas.

Serão executadas vergas e contravergas em todas as portas e janelas. As mesmas terão dimensão de 15x20cm com 4 barras de aço de 6.3mm e deverão transpassar pelo menos 20% do vão para cada lado do vão.

6. REVESTIMENTO ARGAMASSADOS

Todas as alvenarias serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia grossa, traço 1:3, aplicado diretamente nas alvenarias limpas e umedecidas, de maneira que cubra toda a superfície do tijolo.

Os emboços só serão iniciados após completa pega de argamassa das alvenarias e chapisco, e depois de embutidas todas as canalizações que por ele devam passar. A superfície deverá ser molhada. Os emboços serão fortemente comprimidos contra as superfícies e apresentarão parâmetro áspero para facilitar a aderência. A espessura do emboço não deve ultrapassar a 15 mm. O emboço será executado em todas as paredes internas do banheiro, na parede onde será instalado revestimento cerâmico na cozinha e na área de serviço.

A massa única só poderá ser iniciada após completa pega de argamassa das alvenarias e chapisco, e depois de embutidas todas as canalizações que por ele devam passar. A superfície deverá ser molhada. A espessura da massa única não deve ultrapassar a 15 mm. O acabamento da massa única deverá ser feltrado, garantindo um aspecto liso e uniforme, para posterior aplicação da pintura. A massa única será executada em todas as paredes, interna e externas, que não serão revestidas com revestimento cerâmico.



7. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Em todas as paredes internas do banheiro, em uma parede da cozinha com extensão de 2,60 metros e em uma parede da área de serviço, com extensão de 1,20 metros, serão executados revestimento cerâmico na altura inteira das paredes. No piso de toda a ampliação será executado revestimento cerâmico com rodapé cerâmico, com altura de 7 cm.

8. ESTRUTURA DO TELHADO E COBERTURA

A estrutura do telhado será em tesouras de madeira de eucalipto ou equivalente. A fixação de parte da estrutura da cobertura deverá ser fixada na edificação existente por meio de espera deixada nas vigas de amarração das paredes.

A cobertura será com telhas cerâmicas do tipo portuguesa. O trânsito no telhado durante a execução dos serviços será sobre tábuas, colocadas no sentido longitudinal e transversal, estas por sua vez transferirão a carga para as peças da estrutura.

9. FORRO

Será executada forro interno em PVC em todos os ambientes da residência. Em todos os perímetros dos ambientes deverá ser instalado rodaforno em PVC, garantindo o acabamento do forro.

Os beirais serão executados com o mesmo forro PVC da parte interna, sendo necessário a instalação de espelho de madeira plainada, de eucalipto ou equivalente, com encaixe para instalação do forro em PVC. Em todos o perímetro da edificação deverá ser instalado rodaforno em PVC, garantindo o acabamento do forro dois beirais.

10. ESQUADRIAS, VIDROS E PEITORIS

As portas externas da edificação serão de alumínio na cor branca fixadas com parafusos, com batentes e sem molduras. As demais portas internas serão de madeira do tipo semi-oca pintadas na cor branca com batentes e molduras em madeiras. As janelas serão de correr em alumínio com vidro na cor branca, fixadas com parafusos, com batentes e sem molduras. A janela do banheiro será do tipo maxi-ar, fixada com parafusos.



Todas as ferragens para esquadrias serão de metal, acabamento polido, inteiramente novas, em perfeitas condições de funcionamento e acabamento. As portas externas receberão fechaduras tipo externa, as portas internas receberão fechaduras do tipo interna

Os vidros das esquadrias serão do tipo liso incolor, 4,0 mm. Nos banheiros, o vidro será do tipo fantasia, 4,0 mm.

11. PINTURAS

As superfícies a serem pintadas deverão ser preparadas de acordo com a melhor técnica, estar isentas de óleos, graxas, partículas, sais solúveis, umidade e corrosão.

Todas as paredes em alvenaria receberão uma demão de selador acrílico e duas demãos de tinta acrílica, com exceção das que receberão revestimento cerâmico. A cor deverá ser definida em conjunto com a empresa e o setor de engenharia municipal.

Todas portas internas e espelhos de madeira receberão três de mão de tinta esmalte sintético na cor branca.

12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações de água fria foram estabelecidas atendendo as mínimas exigências técnicas quanto a higiene, segurança, economia e conforto. Foram visados os pontos de consumo para o dimensionamento dos tubos de alimentação, sendo os mesmos localizados em planta, juntamente com o reservatório de água.

Deverá ser instalado kit cavalete para medidor de água, com hidrômetro unijato com vazão máxima de 5m³/h, conforme padrão exigido pelo Município de Quatro Irmãos.

As tubulações sanitárias enterradas deverão ter um caimento de no mínimo 2% para tubulações até 100 mm. As caixas de inspeção serão executadas em alvenaria, revestidas internamente.

O esgoto das águas servidas se dará através de ligação com uma fossa, indo posteriormente para o filtro e com disposição final em sumidouro. A disposição final do esgoto pluvial é na rede pública de coleta.



13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Toda a parte elétrica e instalações deverão obedecer aos projetos, bem como as normas da ABNT e RGE.

Todos os dutos usados nas instalações elétricas serão do tipo corrugado devendo suas emendas serem feitas de acordo com as normas vigentes. Durante a instalação, deverão ser tomadas as devidas precauções para proteger os dutos contra danos, bem como para evitar-se a obstrução dos mesmos por meio de detritos, argamassas, concretos e outros materiais.

As caixas de passagem serão de PVC, deverão estar isentas de argamassa e outros materiais estranhos. As bordas frontais das caixas não deverão se projetar além do nível da parede acabada. A localização das caixas, bem como as dimensões, consta nos desenhos executivos.

Os condutores a serem usados para alimentação das cargas deverão ser do tipo antichama, isolados com PVC para 70º/750V, de fio ou cabo de cobre, de seção conforme o projeto, quando isolados embutidos em eletrodutos na parede ou teto.

Os eletrodutos usados para passagem e proteção dos condutores deverão ser de PVC rígidos, específicos para a aplicação em eletricidade.

A fiação que ficar sobre o forro também deverá ser embutida nos eletrodutos para maior segurança da obra.

Serão instaladas luminárias (Lâmpadas de LED) conforme quantidades e localização de acordo com o projeto específico. As tomadas e interruptores serão próprias para embutir em caixas de passagem com os aparelhos.

Todas as instalações elétricas serão executadas com esmero e bom acabamento, com todos os condutores, condutos e equipamentos cuidadosamente arrumados e firmemente ligados às estruturas de suporte e os respectivos pertences, formando um conjunto mecânico e eletricamente satisfatório e de boa qualidade.

Deverá ser instalado entrada de energia elétrica, do tipo aérea, monofásica, no padrão especificado pela concessionária RGE.



14. LIMPEZA GERAL

Toda a obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Todas as suas instalações, equipamentos e aparelhos deverão apresentar funcionamento perfeito. Todo o entulho deverá ser removido do terreno.

Serão lavados convenientemente os pisos, bem como os revestimentos, vidros, ferragens e metais.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Qualquer modificação no projeto arquitetônico, deverá ter prévia aprovação do projetista. Todos os serviços e materiais empregados na obra deverão estar em conformidade com as normas da ABNT e normas locais.

Na entrega da obra, será procedida cuidadosa verificação, por parte da fiscalização, das perfeitas condições e funcionamento e segurança de todas as instalações de águas, esgotos, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, instalações elétricas, etc.

Toda e qualquer etapa da obra que for desenvolvida em desacordo com este memorial descritivo, e não tiver a aprovação do responsável técnico, serão de inteira responsabilidade, da contratada (construtora), que desenvolver tal atividade considerada em desacordo. Estando o proprietário em acordo com este parágrafo.

Quatro Irmãos, 06 de agosto de 2025.

João Paulo Balbinot
Prefeito Municipal

Micael de Moraes
Eng. Civil CREA RS 248.399