



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICA HABITACIONAL

MEMORIAL DESCRITIVO - FNHIS SUB 50

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

ENDEREÇO DA OBRA: LOTES PULVERIZADOS

TIPO DE PROJETO: Habitação unifamiliar (50 unidades)

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 56,12 m² por unidade

ÁREA ÚTIL A CONSTRUIR: 49,23 m² por unidade

1. GENERALIDADES e OBJETIVO

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 56,12 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.

2. SERVIÇOS PREVISTOS NA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Todos os itens de serviços previstos na Planilha Orçamentária que e a base do valor total da obra foi seguido pela Tabela SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), sistema que fornece referências de preços de insumos e custos de composições de serviços utilizados na construção civil, sendo gerenciado pela CAIXA e pelo IBGE. As "Composições" no SINAPI referem-se a listas detalhadas de todos os insumos, mão de obra, equipamentos e despesas gerais necessários para executar um serviço específico, permitindo a estimativa de custos e o controle financeiro do projeto. Uma composição SINAPI é um detalhamento de todos os elementos necessários para realizar um serviço na construção civil, incluindo materiais, mão de obra e equipamentos. **A Empresa executora da obra deverá seguir todas orientações e especificações que consta no Caderno Técnico de Composições e Serviços que constam para acesso e orientação no seguinte endereço eletrônico: https://www.caixa.gov.br/site/Paginas/downloads.aspx#categoria_533**

3. OBJETIVO

Este memorial descritivo tem por finalidade apresentar, de forma sucinta, os materiais e métodos construtivos a serem adotados na execução das unidades habitacionais do Programa FNHIS Sub 50.

4. ORIENTAÇÕES

As edificações que possuírem características geminadas deverão ser construídas com elementos totalmente independentes entre si, incluindo fundações, paredes, estrutura e cobertura. Será permitido o compartilhamento apenas do rufo sobre a alvenaria, com o objetivo de evitar acúmulo de água entre as paredes e, conseqüentemente, prevenir infiltrações. Nessas mesmas edificações deverá ser considerado a área de influência das estacas nas paredes de divisa, de tal forma que não haja nenhuma vinculação estrutural entre as fundações dessas.

Adequações para acessibilidade – NBR 9050, das 50 (cinquenta) unidades residenciais



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICA HABITACIONAL

previstas no empreendimento, 4 (quatro) serão adaptadas de acordo com os critérios estabelecidos pela NBR 9050 para PNE e IDOSO, atendendo às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Essas unidades contarão com elementos construtivos e dimensionais específicos, garantindo circulação segura e confortável, bem como acesso facilitado a todos os ambientes internos e externos.

5. SERVIÇOS PRELIMINARES

O lote, a área referente à unidade habitacional e calçada será devidamente limpa e nivelada. A locação da obra será executada conforme as plantas aprovadas.

6. FUNDAÇÕES

As fundações serão com estaca profundidade mínima de 5,00m, com vigas baldrame em concreto fck = 25 MPa, armadas com aço CA-50, medindo 14 x 30 cm, e impermeabilizadas com hidroasfalto em todas as faces. Conforme o Projeto Estrutural.

7. SUPERESTRUTURA

A superestrutura será de concreto armado, sendo os pilares de dimensões 14 x 26 cm e as vigas do nível 2,85 com dimensões 14 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 rebaixada conforme cota do projeto e será do tipo vigotas pré-moldadas h = 12cm, com pé direito mínimo de 2,40 m nesta área.

7. ALVENARIA

- As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 14 x 19 x 29 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 20 cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.
- Nas unidades com características “geminadas”, as paredes não poderão ser compartilhadas. As paredes e muros deverão sempre ter largura de 15cm em cada uma das unidades. Nesses casos a largura desde o revestimento da parede de uma das casas até a o revestimento da parede da outra terá largura mínima de 30cm.

8. PISOS

Será aplicado revestimento cerâmico em todos os ambientes internos da edificação, varanda e lavanderia.

9. FORRO

O forro será executado em PVC em todos os ambientes internos, exceto banheiro e hall que serão dotados de laje. Nos ambientes externos o forro de PVC deverá ser instalado na varanda e lavanderia.

10. COBERTURA

A cobertura será com estrutura de madeira tratada com pintura imunizante compostas por ripas, caibros e terças com 2 águas e telha cerâmica tipo romana com inclinação de 30%. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais. Os beirais por todo o contorno da edificação serão dotados de tabeiras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICA HABITACIONAL

11. REVESTIMENTOS

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento constituído por chapisco, emboço e reboco.

Nas áreas molhadas, o tratamento será diferenciado conforme segue:

- Banheiros: as paredes da área do box de chuveiro (1,0mx1,0m) receberão revestimento cerâmico do piso até o forro. As demais paredes do banheiro serão revestidas com cerâmica até a altura de 1,50 m.

- Cozinha e lavanderia: receberão revestimento cerâmico até a altura de 1,50 m nas paredes. A área para esse revestimento na cozinha será considerada, de um lado, até o hall dos quartos / bwc, e do outro desde a parede de fundos até o comprimento de 2,60.

Nas áreas com revestimento cerâmico, será aplicada argamassa no traço 1:2:8 (cimento:cal:areia), com preparo mecânico e aplicação manual.

As paredes externas, após o chapisco, serão revestidas com massa única em argamassa no mesmo traço 1:2:8, incorporando uma faixa impermeável de 60 cm de altura a partir do piso, visando proteção contra umidade ascendente.

12. ESQUADRIAS

As portas externas, de acesso à sala e cozinha, serão em alumínio anodizado na cor branca. As portas internas da edificação serão de madeira com fundo nivelador e pintura em esmalte sintético branco acetinado. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto. As janelas deverão em alumínio, de preferência com veneziana nos dormitórios nas regiões em que predominam esta solução. Os vidros utilizados nas janelas dos quartos, varanda e lavanderia serão transparentes e lisos, já nas janelas do banheiro, serão do tipo “miniboreal”, todas com espessura de no mínimo 4 mm.

13. PINTURA

Nos ambientes internos, será realizado lixamento, aplicação de selador acrílico e pintura com tinta acrílica, e externamente (incluindo a varanda e a lavanderia) será aplicado revestimento tipo textura baixa, com o número de demãos necessário para perfeita cobertura.

14. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações devem seguir as normas da ABNT e todos os insumos deverão ser certificados pela mesma norma.

Para atender à demanda de consumo de água fria, conforme cálculo, será instalado um reservatório de fibra de vidro com capacidade de 500 litros para cada unidade habitacional. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto no projeto de instalações hidráulicas, sendo conectadas ao conjunto fossa / sumidouro, ou à rede de esgotamento sanitário quando disponível. A captação das águas pluviais será realizada por meio de calhas e condutores verticais, que direcionarão a água diretamente ao solo natural, permitindo sua infiltração.

15. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações seguirão as normas da ABNT e exigências da concessionária local. Os quadros de distribuição contarão com circuitos independentes para iluminação, tomadas comuns, tomadas especiais e chuveiro.

Todos os insumos das instalações elétricas deverão ser certificados por norma da ABNT, bem como toda a fiação que não estiver embutida nas paredes (sobre o forro) deverá ser acondicionada em eletroduto / mangueira antichama, e também o uso de caixa de distribuição, à exceção nos locais onde houver laje, onde os eletrodutos / mangueiras deverão estar devidamente embutidas na mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICA HABITACIONAL

16. CALÇADAS

A calçada deverá ser executada obrigatoriamente com largura mínima de 0,70m e 0,10m mais larga que a projeção do beiral. Para as unidades adaptadas a pessoas com deficiência (PCD), essa calçada terá largura mínima de 1,00 m, conforme a NBR 9050.

Em todas as casas não adaptadas deverá haver uma faixa em concreto, largura mínima de 0,70m, que liga o passeio à calçada perimetral. Já nas casas adaptadas essa faixa deverá ter largura de 1,00m.

17. SERVIÇOS FINAIS

Será realizada a limpeza completa da obra, com remoção de entulhos e preparação do imóvel para emissão do Habite-se.

Bandeirantes, 29 de outubro de 2025.

Wagner Toma
Engenheiro Civil
CREA 50.681/D-PR
Secretário Municipal de Política Habitacional