



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefone: (35)3437-1137 E-mail: [prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br](mailto:prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br)

[www.senadoramaral.mg.gov.br](http://www.senadoramaral.mg.gov.br)

### MEMORIAL DESCRITIVO - FNHIS SUB 50

#### REFERÊNCIA:

**Recebedor:** Prefeitura Municipal de Senador Amaral/MG;

**Programa:** 5600020250012– NOVO PAC – FNHIS Sub-50;

**Nº do instrumento (nº da proposta):** 039933/2025;

**Descrição detalhada do objeto do instrumento:** CONSTRUÇÃO DE UNIDADES

HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE SENADOR AMARAL/MG.

ENDEREÇO DA OBRA: ROD. JOSÉ NILTON DE ALMEIDA, B. LAGOA GRANDE

TOTAL A CONSTRUIR: 53,86 m² por unidade ÁREA ÚTIL

A CONSTRUIR: 47,46 m² por unidade

**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 de 53,86 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.

**SERVIÇOS PRELIMINARES:** O lote onde será edificada a unidade habitacional deverá ser limpo e nivelado antes do início dos serviços de locação, atendendo os níveis de piso determinados em projeto. A seguir a obra será locada conforme determinado nas plantas. A locação será executada por espelho onde serão denominados eixos e níveis indicados no projeto e em relação ao RN adotado. A locação será feita sempre pelos eixos dos elementos construtivos. Deverão ser instaladas provisoriamente água e energia elétrica.

A placa de obra, de responsabilidade da empresa contratada, deverá seguir os padrões constantes no “Manual Visual de Placas e Adesivos de Obras” da Caixa Econômica Federal, bem como observar disposições locais, e ser instalada em lugar visível.

**FUNDAÇÕES:** Estão previstas duas alternativas de fundações, fundação com sapatas isoladas e vigas baldrame em concreto de resistência característica de 20 MPa, aço do tipo CA-50 e dimensões de 12 x 30 cm, a qual será impermeabilizada com argamassa com aditivo impermeabilizante e emulsão asfáltica em duas demãos, em todas as faces e fundação através da execução de radier. A empresa deverá analisar qual solução atenderá à implantação das Unidades Habitacionais, aos lotes disponibilizados.

As valas para fundação e outras partes previstas da obra serão executadas de acordo

**Avenida Vereador José Alves de Rezende, 34 – Loteamento Elisa Bueno**  
**Senador Amaral – MG - CEP 37.615-000**

com as indicações constantes de projeto de fundações. O reaterro das valas será executado com material escolhido, de preferência areia, em camadas sucessivas de altura mínimo de 20cm, copiosamente molhadas e energeticamente apiloadas, de modo a serem evitadas fendas, trincas e desníveis por recalque, das camadas aterradas.

**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 12 x 25 cm. Todo concreto da superestrutura será de 20 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.

A execução das formas, dos escoramentos, da armadura, as tolerâncias a serem respeitados, o preparo do concreto, a concretagem, a cura, a retirada das formas e do escoramento, o controle da resistência do concreto e a aceitação da estrutura obedecerão ao estipulado na NBR 6118/2003/ABNT.

As furações para passagem de canalizações através de vigas ou outros elementos estruturais, quando inteiramente inevitáveis, serão asseguradas por buchas ou caixas, adrede localizadas nas fôrmas, de acordo com o projeto.

A localização e dimensões de tais furos serão no sentido de evitar enfraquecimento prejudicial à segurança da estrutura.

Não deverão ser executados furos para passagem de tubulações superiores a 10cm, sem previsão em projeto.

Serão utilizados vibradores de imersão, com energia suficiente para o rápido adensamento do concreto. O adensamento será cuidadoso, de forma que o concreto ocupe todos os recantos da fôrma.

Qualquer que seja o processo empregado para cura do concreto, a aplicação iniciar-se-á tão logo termine a pega. A superfície do concreto deverá ser mantida permanentemente úmida, inclusive as fôrmas de madeira, com água de qualidade igual à utilizada no preparo do concreto.

Para o concreto preparado com cimento Portland comum, o período de cura não deverá ser inferior a 7 (sete) dias.

A retirada das fôrmas obedecerá ao disposto na NBR-6118/2003, devendo-se atentar para os prazos recomendados:

- Faces laterais: 03 dias;
- Faces inferiores: 14 dias;
- Faces inferiores sem pontaletes: 21 dias.

**ALVENARIA:** As paredes da edificação serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 9 x 19 x 19 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. A amarração das paredes com a estrutura será feita através de pontas de ferro  $\varnothing$  4.2 CA-50, a cada 25 cm, colocadas nos pilares.

O armazenamento e o transporte dos tijolos serão executados de modo a evitar lascas, quebras e outros danos.

As alvenarias terão as espessuras e os alinhamentos indicados no Projeto, não sendo permitido o corte de tijolos para formar as espessuras requeridas.

Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 30 cm para cada lado. 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.

**Nas Unidades destinadas aos Portadores de Necessidade Especiais e Idosos, deverá ser executada rampa de acesso na calçada e na entrada da Unidade, de forma que a inclinação seja menor que 8.33%, feitas com concreto e que tenham piso podotátil de alerta e direcional conforme a NBR9050.**

**FORRO:** O forro da edificação será em PVC, fixado em estrutura unidirecional.

**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 assentamento das telhas é feito inicialmente no sentido da inclinação do telhado, do beiral para a cumeeira, colocando-se as telhas com a concavidade voltada para cima e a extremidade mais larga do lado da cumeeira. As telhas superiores (capa) são colocadas com a extremidade mais estreita voltada para o lado da cumeeira, e a sobreposição é de cerca de 10 centímetros; A cumeeira será feita com telhões de cumeeiras com a junção garantida por argamassa. Na lateral em que a construção estiver na divisa do lote, será executada calha de chapa galvanizada 24 ESP. 0,65MM (GSG-24), inclusive içamento manual vertical, Condutor em aço galvanizado de 100mm, Rufo de chapa galvanizada 24, esp. 0,65mm, Chapin em chapa galvanizada, com pingadeira, ESP. 0,65MM (GSG-24), inclusive içamento manual vertical em todas as platibandas.

**REVESTIMENTO:** As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, traço 1:3 (três partes de areia para uma de cimento), emboço e reboco. As paredes dos banheiros receberão revestimento cerâmico do piso ao forro na área do box de chuveiro. As demais paredes do banheiro, assim como a da cozinha e lavanderia receberão revestimento cerâmico com 1,5m 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:** Todo material a ser empregado nas esquadrias deverá estar de acordo com os respectivos desenhos e detalhes de projeto, sem defeito de fabricação ou falhas de laminação.

As dimensões das esquadrias deverão seguir o quadro de abertura constante no projeto arquitetônico.

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 metálicas, de preferência com veneziana nos dormitórios. 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.

Todas as ferragens para as esquadrias, tais como: fechaduras, dobradiças, fechos, ferrolhos, maçanetas, puxadores e espelhos, serão com acabamento cromado.

**PINTURA:** As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta látex acrílica standard.

**INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:** As instalações hidráulicas de água fria serão

executadas em tubos e conexões de PVC, nos diâmetros especificados no projeto hidráulico, seguindo todas as normas da ABNT.

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade.

Será usado lavatório suspenso com valvula, sifão e ligações em PVC, torneira de mesa padrão popular. Bacia sanitária (vaso) de louça com caixa acoplada, cor branca, inclusive acessórios de fixação/vedação, engate flexível em PVC.

Será instalada bancada de mármore sintético na cozinha, sifão flexível em PVC, válvula em plástico cromado e torneira de parede longa.

Será instalado tanque de mármore sintético 22 L, sifão e ligações em PVC e torneira de parede.

As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. O esgoto deverá ser ligado a rede coletora na rua de implantação da unidade habitacional. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

A tubulação será executada de modo a garantir uma declividade homogênea em toda a sua extensão.

As juntas e as conexões do sistema deverão estar de acordo com os materiais da tubulação a que estiverem conectadas e às tubulações existentes onde serão interligadas.

Será instalada caixa de gordura para a saída da pia de cozinha e caixa de espuma para a saída da lavanderia. Estas caixas serão ligadas às caixas de inspeção, até chegarem a rede coletora.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. As instalações elétricas deverão ser executadas conforme as orientações do projeto correspondente.

Toda a rede de eletrodutos será embutida na alvenaria, lajes e contra pisos. Todos os pontos de luz e força serão entregues testados e funcionando perfeitamente. Os acabamentos de interruptores e tomadas deverão ser compatíveis com as condições de uso de equipamento. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro. A tensão será de 127V para tomadas e iluminação e de 220V para o chuveiro.

**SERVIÇOS COMPLEMENTARES:** Nas Unidades habitacionais destinadas aos Portadores de Necessidades Especiais e Idosos, serão instaladas barras na área do chuveiro e na bacia sanitária, e banco articulado na área do chuveiro.

**SERVIÇOS FINAIS:** Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

Senador Amaral, 22 de outubro de 2025.

**EDIONE SÍLVIA FERREIRA**

**CAU A19.326-7**