



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefax: (35)3437-1137 E-mail: prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br

www.senadoramaral.mg.gov.br

PROGRAMA DE NECESSIDADES

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.

PADRÕES E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

1 - DIRETRIZES GERAIS

1.1 A empresa responsável pela elaboração dos projetos e pela execução das obras deverá adotar os parâmetros técnicos definidos neste documento, garantindo sua adequação às condições regionais, ambientais e climáticas. Além disso, deverá considerar e respeitar as particularidades culturais locais, os modos de vida da população, as formas tradicionais de ocupação do território e a aplicação de técnicas e tecnologias construtivas tradicionais devidamente reconhecidas e certificadas.

1.2 As unidades habitacionais deverão atender, de forma obrigatória, aos seguintes requisitos:

- a) Disponibilizar infraestrutura adequada, contemplando sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e pavimentação, em conformidade com as condições específicas do local de implantação;
- b) Proporcionar condições adequadas de ventilação e iluminação naturais, assegurando ambientes salubres e conforto térmico, além de contribuir para a redução do consumo energético;
- c) Adotar materiais e técnicas construtivas que garantam estabilidade estrutural, durabilidade e baixo custo de manutenção, promovendo qualidade, eficiência e sustentabilidade das edificações.

2 - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

2.1 As unidades habitacionais deverão atender aos requisitos de desempenho estabelecidos na NBR 15.575, sendo admitida, para comprovação, a utilização das Fichas de Avaliação de Desempenho (FADs) referentes aos sistemas convencionais reconhecidos pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

2.2 Na inexistência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ) no âmbito do PBQP-H para determinado produto ou componente, deverão ser empregados materiais ou elementos que



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefax: (35)3437-1137 E-mail: prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br

www.senadoramaral.mg.gov.br

possuam certificação emitida por Organismo de Certificação de Produto (OCP) devidamente acreditado pelo INMETRO.

- 2.3 As soluções técnicas adotadas deverão eliminar barreiras arquitetônicas e urbanísticas, garantindo plena acessibilidade em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- 2.4 As unidades habitacionais deverão ser adaptadas para atender às necessidades de pessoas com deficiência e de idosos, assegurando conforto, segurança e autonomia.
- 2.5 O terreno destinado ao empreendimento habitacional deverá possuir, em um raio máximo de 300 metros, redes de abastecimento de água e de energia elétrica devidamente instaladas. O terreno será de propriedade da Prefeitura Municipal e já está registrado em seu nome.
- 2.6 O sistema de esgotamento sanitário deverá, preferencialmente, estar conectado a uma estação de tratamento de esgoto, quando existente, exceto nos casos em que houver comprovação de inviabilidade técnico-econômica. Na ausência de rede pública de coleta ou em situações em que a ligação for tecnicamente inviável, poderá ser adotada solução individual de tratamento de esgoto, desde que atendidas as normas e orientações técnicas aplicáveis.
- 2.7 As redes de energia elétrica, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, bem como o sistema viário e as vias de acesso, deverão estar em pleno funcionamento até a data de entrega das unidades habitacionais, estes serviços serão executados com recursos de outras fontes.
- 2.8 Quando for identificada pelo ente público a necessidade de implantação de equipamentos públicos para atender às famílias beneficiárias, deverão ser previstas áreas institucionais compatíveis com a legislação local e as normas técnicas correspondentes, de acordo com o tipo de equipamento a ser implantado.
- 2.8.1 O projeto arquitetônico deverá prever a possibilidade de ampliação futura da unidade habitacional, mediante a adoção de métodos construtivos que facilitem essa expansão, com indicação clara dos elementos estruturais que não poderão sofrer alterações.

3 - ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS PARA O PROJETO DA UNIDADE HABITACIONAL

Unidades Habitacionais

As especificações mínimas das unidades habitacionais não eximem o cumprimento da Norma de Desempenho de Edificações Habitacionais (ABNT NBR 15.575), bem como das Normas Técnicas da ABNT aplicáveis a processos e produtos, além do atendimento integral à legislação municipal e estadual vigente.

PROGRAMA DE NECESSIDADES DO PROJETO

1. Área Útil Mínima

A área útil mínima da unidade habitacional, descontadas as paredes, deverá ser de 47,46 m², conforme Ante Projeto anexado, não sendo computadas áreas de varanda. Essa metragem deve garantir o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefax: (35)3437-1137 E-mail: prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br

www.senadoramaral.mg.gov.br

atendimento ao programa mínimo estabelecido e às exigências de mobiliário e circulação em cada ambiente.

2. Programa Mínimo da Unidade Habitacional

A unidade deverá contemplar, no mínimo, os seguintes ambientes:

- Varanda
- Sala
- 1 dormitório de casal
- 1 dormitório para duas pessoas
- Cozinha
- Área de serviço
- Banheiro

As dimensões internas dos ambientes poderão ser definidas pelo projetista, desde que atendam ao mobiliário e às condições mínimas de uso e conforto.

3. Ambientes e Mobiliário Mínimo

3.1 Dormitório Casal

- Móveis mínimos: 1 cama (1,40 m x 1,90 m), 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m) e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m).
- Circulação mínima livre: 0,50 m entre mobiliário ou paredes.

3.2 Dormitório Duplo

- Móveis mínimos: 2 camas (0,80 m x 1,90 m), 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m) e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m).
- Circulação mínima livre: 0,80 m entre as camas e 0,50 m para demais áreas.

3.3 Cozinha

- Largura mínima: 1,80 m.
- Equipamentos mínimos: pia (1,20 m x 0,50 m), fogão (0,55 m x 0,60 m) e geladeira (0,70 m x 0,70 m).

3.4 Sala de Estar / Refeições

- Largura mínima: 2,40 m.
- Móveis mínimos: sofá ou sofás com número de assentos igual ao número de leitos, mesa para 4 pessoas e estante ou armário de TV.

3.5 Banheiro

- Largura mínima: 1,50 m.
- Equipamentos mínimos: lavatório sem coluna, vaso sanitário com caixa acoplada e box (0,90 m x 0,95 m), com previsão para barras de apoio e banco articulado.
- Deve garantir área para transferência ao vaso e ao box, conforme NBR 9050.

3.6 Área de Serviço

- Mínimo: tanque simples (0,52 m x 0,53 m) ou duplo (1,10 m x 0,60 m) e máquina de lavar roupas (0,60 m x 0,65 m).
- Deve ser garantido espaço de uso e acesso frontal.

3.7 Varanda

- Largura mínima: 1,20 m.
- Deve ser coberta, preferencialmente localizada antes do acesso principal, no caso de casas térreas.
- Não é permitida instalação de tanque ou máquina de lavar na varanda.

4. Condições de Acessibilidade e Circulação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefax: (35)3437-1137 E-mail: prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br

www.senadoramaral.mg.gov.br

- Espaço livre de obstáculos em frente às portas: mínimo de 1,20 m.
- Módulo de manobra:
 - Banheiros: diâmetro 1,50 m (rotação 360°).
 - Demais cômodos: 1,20 m x 1,50 m (rotação 180°).
- Pé-direito mínimo: 2,60 m (admitido 2,30 m em banheiros).
- Adaptações deverão atender à NBR 9050 e às normas de acessibilidade vigentes.
- Para Unidades adaptáveis PNE e Idoso, barra na porta, barra no sanitário, banco articulado, barra em L no chuveiro, barra no lavatório.

5. Ampliação da Unidade

O projeto deverá prever a possibilidade de ampliação futura da residência, sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação dos cômodos existentes. O sentido e a forma de expansão devem estar claramente indicados no projeto.

6. Sistemas e Componentes Construtivos

6.1 Cobertura

- Telhas cerâmicas ou de fibrocimento sobre estrutura de madeira ou metálica.
- Beiral mínimo de 60 cm.
- Forro obrigatório em toda a moradia (gesso, madeira, PVC ou laje de concreto).
- Inclinação conforme especificação do fabricante.
- Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium (ABNT NBR 15.079).

6.2 Vedação Vertical Externa

- Cores claras (absortância $< 0,4$), revestimento regularizado e pintura conforme normas ABNT.
- Em áreas de serviço externas: revestimento cerâmico mínimo de 1,20 m.

6.3 Vedação Vertical Interna

- Revestimento em gesso, chapisco ou reboco, com pintura látex conforme ABNT.
- Áreas molhadas: azulejo até 1,50 m (cozinha, área de serviço) e até o teto na área do box.

6.4 Esquadrias

- Portas em madeira, aço ou alumínio (dimensão livre mínima de 0,80 m x 2,10 m).
- Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço.
- Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.
- Janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio com vidro, garantindo ventilação, iluminação e vedação.
- Vergas e contravergas obrigatórias com transpasse mínimo de 0,30 m.
- Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

6.5 Pisos

- Obrigatório piso e rodapé
- Piso cerâmico esmaltado PEI 4 em toda a unidade.
- Desnível máximo de 15 mm entre ambientes.
- 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefax: (35)3437-1137 E-mail: prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br

www.senadoramaral.mg.gov.br

7. Instalações Prediais

7.1 Hidrossanitárias

- Pontos para máquina de lavar, lavatório de louça, tanque e pia de cozinha conforme NBR 10.281/15 e 15.097/11.
- Lavatório Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40 cm, sifão, e torneira com acionamento por alavanca ou cruzeta.
- Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga
- Tanque capacidade mínima de 20 litros, em concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
- Bancada mínima de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

7.2 Elétricas e Comunicação

- Pontos de tomadas elétricas conforme NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004. com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
- Ponto de comunicação 1 ponto de antena (tubulação seca). 1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).
- 1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.
- Circuitos independentes para iluminação, tomadas gerais, cozinha e chuveiro. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.
- Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.

8. Estrutura e Fundação

A escolha do sistema estrutural da edificação ficará a critério do autor e responsável técnico pelo projeto, podendo ser adotada estrutura em concreto armado, alvenaria estrutural ou estrutura metálica, desde que a obra não esteja localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse tipo de material. A definição deverá considerar aspectos de viabilidade econômica, facilidade construtiva, disponibilidade de recursos, segurança estrutural e o atendimento às NBRs aplicáveis. Todos os elementos estruturais deverão ser devidamente identificados e representados nos projetos executivos.

- Sistemas estruturais em concreto armado, alvenaria estrutural ou metálica (exceto em regiões agressivas), conforme NBR pertinentes.
- Fundação direta ou profunda conforme estudo geotécnico e NBR 6122.

9. Tecnologias Inovadoras

Serão aceitas tecnologias homologadas pelo SiNAT/PBQP-H, com DATec vigente. O projeto deve indicar claramente a possibilidade de expansão futura da unidade.

10. Diversos

- Reservatório mínimo: 500 litros.
- Reuso de água e painéis fotovoltaicos: opcionais, desde que certificados pelo INMETRO.

Obs: Utilização preferencial de **BIM (Building Information Modelling)** para elaboração e execução dos projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR AMARAL

Estado de Minas Gerais

CNPJ 41.778.556/0001-90

Telefax: (35)3437-1137 E-mail: prefeitura@senadoramaral.mg.gov.br

www.senadoramaral.mg.gov.br

O presente Programa de Necessidades deverá ser rigorosamente seguido pela empresa contratada, tanto na elaboração dos projetos quanto na execução da obra.

Senador Amaral/MG, 22 de outubro de 2025.

EDIONE SILVIA FERREIRA
ARQUITETA E URBANISTA
A19.326-7