MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA – Construção de 25 Unidades Habitacionais
CONDOMINIO RESIDENCIAL VALLE DO SOL
LOCAL – Estrada Geral Urussanga, s/n°, Urussanga, Canelinha/SC

1 – OBSERVAÇÕES GERAIS

1.1 - Disposições Gerais

1.1.1 O presente memorial descritivo tem por objetivo descrever sucintamente a execução da **COSTRUÇÃO DE 25 UNIDADES HABITACIONAIS**, com área total de 1.230,00m², especificar os materiais e técnicas a serem empregadas na execução dos serviços e complementar a interpretação dos projetos.

1.1.2 Todos os materiais a empregar na obra bem como a mão de obra serão de primeira qualidade, em obediência aos projetos e detalhes, objetivando a obtenção de um acabamento esperado nos serviços, que só serão aceitos nessas condições. Em caso de divergências entre o projeto e as especificações deste memorial, prevalecerá esta última.

1.1.3 Os serviços e obras serão realizados em rigorosa observância aos desenhos dos projetos e respectivos detalhes, bem como em estrita obediência as prescrições e exigências contidas neste memorial descritivo e no memorial de cálculo.

1.1.4 Todos os detalhes de serviços constantes dos desenhos ou memorial e não mencionados na planilha orçamentária assim como todos os detalhes de serviços mencionados na planilha orçamentária que não constarem dos desenhos, serão interpretados como fazendo parte do projeto.

1.1.5 Em casos de divergências entre as cotas dos desenhos e suas dimensões medidas em escala, prevalecerão sempre as primeiras.

1.1.6 Nenhuma alteração nos desenhos fornecidos, bem como dessas especificações, poderá ser feita sem consulta previa e autorização por escrito dos autores do projeto. A fiscalização poderá impugnar qualquer trabalho feito em desacordo com os desenhos e especificações fornecidos, sendo, o que está Secretaria

não será responsável pelas despesas extras decorrentes das demolições e construções impugnadas.

1.1.7 A construtora se obriga a tomar conhecimento e consultar todos os projetos antes e durante a execução de quaisquer serviços.

1.1.8 A empresa construtora deverá emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) englobando todas as etapas da execução da obra.

2 – EXECUÇÃO DA OBRA

2.1 – Serviços Preliminares

A locação da obra no terreno será feita com instrumentos adequados e de acordo com o projeto arquitetônico fornecido, a locação será sempre global, sobre quadros de madeira que envolvam todo o perímetro da obra. Os quadros em tábuas ou sarrafos devem ser perfeitamente nivelados e fixados, de tal modo que resistam às tensões dos fios de marcação sem oscilação e sem possibilidade de fuga da posição correta.

2.2 – Fundações

A escavação manual de valas com profundidade não superior a 1,00 metro e deverá ser avaliada a necessidade de escorar ou não de acordo com a NBR 9061.

A fundação será do tipo direta, executada sob sapatas de concreto armado.

Os serviços em concreto armado serão executados em estrita observância as disposições do projeto estrutural e deverão seguir as Normas Brasileiras especificas, como: NBR 6118, NBR 7480, NBR 5732, NBR 5739, NBR 6120 e NBR 8800. As passagens de tubulações através de vigas e outros elementos estruturais deverão obedecer ao projeto executivo, não sendo permitidas mudanças em suas posições.

O reaterro deverá ser executado manualmente com solo isento de pedregulhos em camada única, até 10 centímetro acima da geratriz superior das sapatas, compactado moderadamente, completando-se o serviço através de compactador tipo sapo até o nível do terreno natural. Ainda não deverá ser executado reaterro com solo contendo material orgânico.

2.3 - Estruturas

A estrutura será formada por pilares, vigas de respaldo, vergas e contra-vergas em concreto armado, sendo que estes serviços serão executados em estrita observância as disposições do projeto estrutural e deverão seguir as Normas Brasileiras especificas, como: NBR 6118, NBR 7480, NBR 5732, NBR 5739, NBR 6120 e NBR 8800. As passagens de tubulações através de vigas e outros elementos estruturais deverão obedecer ao projeto executivo, não sendo permitidas mudanças em suas posições.

As vergas e contravergas deverão ser executadas em concreto armado, com traspasse mínimo de 20% do vão livre para cada lado, sendo fixado mínimo de 30cm para cada lado da abertura.

Deverá ser verificada a calafetação nas juntas dos elementos embutidos. Quando da execução de concreto aparente liso, deverão ser tomadas providencias e um rigoroso controle para que as peças tenham um acabamento homogêneo, com juntas de concretagem pré-determinadas, sem brocas ou manchas.

2.4 - Paredes

A alvenaria será executada em tijolos cerâmicos furados na vertical de 11,5x19x39 centímetros, com espessura mínima de parede acabada de 15 centímetros (paredes externas e internas), assentados com argamassa de cal, cimento e areia com preparo em betoneira. O bloco cerâmico a ser utilizado devera possuir qualidade comprovada e deverão ser observados todos os procedimentos de controle de qualidade preconizados na NBR 7171.

A impermeabilização será com emulsão asfáltica, com a aplicação de duas demãos. Deverá ser aplicado nas partes da construção (tanto concreto quanto em alvenaria) que estiverem em contato com o solo. As superfícies a serem pintadas deverão estar completamente secas, ásperas e desempenadas. Os respaldos de fundação deverão ser impermeabilizados na face superior das alvenarias de embasamento, descendo até as sapatas em cada uma das faces laterais.

2.5 - Cobertura

A estrutura da cobertura será de madeira constituída por tesouras, caibro e ripas. As madeiras indicadas para o madeiramento do telhado são angelim, maçaranduba e cambará, todas de 1ª qualidade, seca, isenta de brancos, carunchos ou brocas, nós, trincas e empenamentos que possam comprometer a durabilidade e resistência. As telhas que recobrirão a estrutura de madeira serão de cerâmica, do tipo portuguesa, com inclinação de 35%.

O forro será de PVC de 10mm com meia cana tipo sanca, onde as guias deverão ser fixadas em alinhamentos específicos garantindo o perfeito nivelamento e resistência de todo o sistema.

2.6 - Revestimento

As alvenarias da edificação serão inicialmente protegidas com a aplicação de chapisco, homogeneamente distribuídos por toda a área considerada. Serão chapiscadas paredes internas e externas por todo o seu pé-direito. Inicialmente aplicar-se-á chapisco com argamassa preparada mecanicamente em canteiro, na composição 1:3, com 0,5 centímetros de espessura.

Após a cura do chapisco, aplicar-se-á revestimento tipo reboco com espessura de 2,0 centímetros, no traço 1:2:8. A argamassa deverá ser preparada mecanicamente a fim de obter mistura homogênea e conferir as desejadas características desse revestimento: trabalhabilidade, capacidade de aderência, capacidade de absorção de deformações, restrição ao aparecimento de fissuras, resistência mecânica e durabilidade.

O revestimento em placas cerâmicas que deverá ser aplicado é da linha branco retificado, brilhante, junta de 1,5 a 2 milímetro, espessura 8,2 milímetros, assentados com argamassa, de qualidade superior (Classe A), apresentando esmalte liso, vitrificação homogênea e coloração perfeitamente uniforme, dureza e sonoridade características e resistência suficientes, totalmente isentos de qualquer imperfeição, de padronagem especificada em projeto, com rejunte na cor branco.

O revestimento cerâmico deverá ser aplicado na parede molhada da lavanderia até altura de 1,50m. Já no banheiro, o revestimento cerâmico deverá cobrir todas as

paredes até o teto, bem como na parede molhada da cozinha (L:1,80m) e parede do fogão o revestimento deverá ir até o teto.

2.7 - Pavimentação

O contrapiso será de concreto, executado em concreto simples no traço 1:3, preparado mecanicamente, ter espessura mínima de 8 centímetros e adição de aditivo impermeabilizante aplicado na dosagem indicada pelo fabricante.

Utilizar piso cerâmico, cor cinza claro, PEI 4, com absorção de água inferior a 0,5%, resistente a produtos químicos, coeficiente de atrito dinâmico molhado menor que 0,4, antiderrapante e assentado com argamassa colante. Todas as juntas deverão ser em rejunte cor cinza, estar perfeitamente alinhadas e de espessuras uniforme, as quais não poderão exceder a 1,5 milímetros.

2.8 - Esquadrias

As janelas serão em alumínio branco com vidro de boa qualidade de acordo com dimensões especificadas em projeto. Os vidros utilizados nas esquadrias deverão obedecer a NBR 11706 e NBR 7199, incolor com 4mm de espessura.

As janelas dos dormitórios deverão ser dotadas de venezianas, que permitam o escurecimento do ambiente, garantindo a ventilação natural, e permitam abertura para entrada de luz quando desejado.

Todas as janelas deverão possuir soleira em granito, com pingadeira, com transpasse mínimo de 2cm para o lado externo, a fim de evitar manchas pelo escorrimento de água.

As portas de madeira deverão ter espessura mínima de 35 milímetros, encabeçadas com requadro de fechamento em madeira maciça. A madeira deverá ser de boa qualidade, seca e isenta de defeitos, tais como rachaduras, nós, escoriações, empenamento, etc.

As dobradiças deverão ser de latão e terão pino de bola de latão, para as portas pesadas terão arruela intermediária de desgaste. As ferragens para as portas serão cromadas e não poderão receber pintura. Todas as chaves deverão possuir numeração correspondente as portas a serem fornecidas em duas vias. As ferragens para

esquadrias em geral deverão ser precisas no seu funcionamento, e seu acabamento deverá ser perfeito.

2.9 – Instalações Hidro-Sanitárias

A instalação de água fria utilizara tubos e conexões de PVC rígido e soldável, registros e válvulas de descarga em metal de primeira categoria, obedecendo ao diâmetro e disposição indicados. As tubulações correrão embutidas na parede, evitando rasgos na estrutura. Os rasgos na estrutura que se fizerem necessários, deverão ser consultados à fiscalização. Antes do fechamento dos rasgos nas paredes aonde passam as tubulações, a instalação deverá ser testada, observando-se possíveis vazamentos e efetuando-se os reparos necessários. As ligações dos aparelhos serão sempre executadas com engates plásticos. Nas juntas em rosca é necessário, para vedá-las, a colocação de cordão e tinta nas ranhuras da rosca quando esta for metálica e fita veda rosca quando a mesma for em PVC. Cada ambiente onde houver instalação hidráulica deverá conter um registro próprio. Durante a construção, para evitar a entrada de corpos estranhos nas canalizações é necessário vedar sempre suas extremidades. Deverá ser utilizada caixa d'água em polietileno com capacidade para 500 litros.

A instalação de esgoto sanitário será em PVC soldável, com uma declividade mínima de 2%. As colunas, derivações (ramais de descarga ou de esgoto), correrão embutidas na alvenaria ou sob o piso. Deverá ser executado o sistema de tratamento através de fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro circulares em concreto pré-moldado, nas dimensões compatíveis com as recomendadas pela Norma Técnica Brasileira. Todo o serviço de esgotos será seguido atentamente pela fiscalização.

Os registros aparentes e torneiras serão de metal cromado de 1ª qualidade. As louças, como vaso sanitário e lavatório, serão em cerâmica esmaltada na cor branca de qualidade superior, dimensões mínimas do lavatório 30x40cm.

Os chuveiros serão elétricos, serão do tipo ducha, com potência de 7.500W.

Os Tanques serão em mármore sintético 22L, suspenso com dimensões 60x46cm.

Na cozinha deverá ser instalado bancada de mármore sintético 1,20x0,60m com cuba integrada, com torneira cromada longa, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

2.10 - Instalações elétricas

Os eletrodutos serão de PVC flexível e deverão ser embutidos nas paredes, obedecendo os traçados do projeto. As tomadas e interruptores serão de embutir em caixas retangulares de 4x2, e, todas as tomadas serão padrão 2P+T.

Os quadros devem ser de PVC, de embutir, com capacidade para no mínimo 8 disjuntores DIN, com acabamento externo na cor branco. Os condutores serão de cobre eletrolítico de alta condutibilidade e isolamento termoplástico, não sendo admitidas emendas dentro dos eletrodutos.

Utilizar disjuntores de corrente nominal, capacidade de ruptura indicada em projeto e sempre com certificação do INMETRO.

O fornecimento de energia elétrica será através da CELESC.

2.11 - Pintura

As tintas utilizadas deverão atender a norma DIN 55649 ou outra norma de sustentabilidade, deverá ser livre de solvente e odor, ser de primeira linha. As superfícies a pintar serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. A eliminação de poeira deverá ser completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos até que as tintas sequem inteiramente.

Receberão uma demão de fundo e duas demãos de tinta, ou tantas quantas forem necessárias para adequado acabamento do superfície, sendo que deverá ser obedecido o intervalo de 24 horas entre demãos sucessivas, possibilitando assim, a perfeita secagem de cada uma delas. Serão adotadas precauções especiais e proteções, tais como o uso de fitas adesivas de PVC e lonas plásticas, no sentido de evitar respingos de tinta em superfícies não destinadas a pintura.

As tintas serão de primeira linha, base acrílica para as alvenarias e esmalte sintético para superfícies de madeira em conformidade com as recomendações do fabricante.

Documento assinado digitalmente
gov.br
ZULMAR GOMES CAMPOS
Data: 07/10/2025 10:45:06-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br