



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**MUNICÍPIO DE ALPESTRE**

---

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Obra:** Produção de Unidades Habitacionais

**Local:** Rua P02, Loteamento Popular Valdomiro Dorigon, Alpestre/RS

**Proprietário:** Município de Alpestre/RS

**Tipo de projeto:** Habitação unifamiliar (20 unidades)

**Área a construir:** 53,86 m<sup>2</sup> por unidade habitacional

**Área útil a construir:** 47,46 m<sup>2</sup> por unidade habitacional

Este memorial descritivo tem por finalidade descrever os materiais e serviços que serão utilizados na Produção de 20 Unidades Habitacionais, em lotes individuais, com endereço na Rua P02, Loteamento Popular Valdomiro Dorigon, Alpestre/RS. Cada unidade habitacional unifamiliar terá 53,86m<sup>2</sup> de área, totalizando 1.077,20m<sup>2</sup> construídos. Devido ao relevo e pontuais desníveis presentes no terreno, algumas unidades habitacionais deverão ser executadas sobre estrutura de pilotis.

**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 m<sup>2</sup> por unidade habitacional. 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 vigente. 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 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.



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**MUNICÍPIO DE ALPESTRE**

---

## **FUNDAÇÕES**

Existem 2 opções de fundação: (i) radier ou (ii) sapatas isoladas com viga 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.

## **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. Nas unidades com estrutura em pilotis, os pilares terão dimensão de 20 x 30cm. 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.

## **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. 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.



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**MUNICÍPIO DE ALPESTRE**

---

### **FORRO**

O forro da edificação será em PVC, cor branca, com os devidos acabamentos e sistema de fixação.

### **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.

### **REVESTIMENTO**

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco, 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**

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. Nas unidades habitacionais executadas sobre pilotis, deverá ser instalado guarda-corpo de 1,10m de altura.

### **PINTURA**

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



*Estado do Rio Grande do Sul*  
**MUNICÍPIO DE ALPESTRE**

---

### **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 500L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. Haverá um conjunto de tratamento de esgoto para cada unidade. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas obedecerão às normas da ABNT e da concessionária de energia local. Os quadros de distribuição internos possuirão circuitos separados, sendo estes divididos entre iluminação, tomadas, tomadas especiais e chuveiro.

### **SERVIÇOS FINAIS**

Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se. As instalações, aberturas e demais sistemas construtivos deverão ser testados e deverão funcionar corretamente.

Alpestre/RS, 24 de outubro de 2025.

DANIEL IANSSEN

Engenheiro Civil CREA RS 134510-D

LUÍSA COPPINI BALESTRIN

Arquiteta e Urbanista CAU RS A228024-8

RUDIMAR ARGENTON

Prefeito Municipal