

MARÇO | 2026



MEMORIAL DESCRITIVO

CONSTRUÇÃO DE 20 EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, SEGURANÇA E MOBILIDADE
PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE SÃO BENTO DO SAPUCAÍ - SP



SUMÁRIO

I - GERAL	2
II - PRELIMINARES	2
III - NORMAS.....	2
IV – RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR.....	2
V – GARANTIAS.....	3
VI - PROPOSTAS	3
VIII – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	3
1. GENERALIDADES	3
2. SERVIÇOS PRELIMINARES.....	3
3. FUNDAÇÕES	4
4. SUPERESTRUTURA	4
5. ALVENARIA	4
6. COBERTURA	4
7. REVESTIMENTOS	5
7.1 Internos	5
7.2 Externos.....	5
8. PISOS	5
9. FORRO.....	5
10. ESQUADRIAS	5
11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS.....	5
12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	6
13. INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	6
14. PINTURA.....	6
15. SERVIÇOS FINAIS	6
16. DISPOSIÇÕES FINAIS	7

I - GERAL

Este memorial tem por finalidade descrever e especificar os serviços que compõem a execução de **CONSTRUÇÃO DE 20 EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS** no Município de São Bento do Sapucaí - SP, quanto às diretrizes gerais que balizarão o conjunto de propostas, que serão apreciadas por ocasião da licitação da obra.

II - PRELIMINARES

O orçamento a ser apresentado deverá prever, por empreitada global, todos os serviços de mão-de-obra e os materiais necessários ao bom término da obra e/ou serviços, objetos desta licitação.

Os interessados deverão proceder a minucioso exame no local da obra, nas plantas, especificações, memoriais e demais elementos constantes da documentação, de modo a verificar as condições, medidas, quantidades e técnicas necessárias ao desenvolvimento dos serviços.

Qualquer discrepância porventura observada, que possa trazer dúvidas ou embaraços futuros ao desenvolvimento dos serviços, deverá ser esclarecida com a Secretaria de Obras.

Nestas condições, qualquer eventual omissão do presente memorial, não justificará a não execução ou Fornecimento de material e/ou serviço que implique na conclusão, dentro da boa técnica dos serviços relacionados.

Os materiais a serem empregados, deverão ser de primeira qualidade, novos, devendo obedecer às normas, marcas e especificações deste memorial, da ABNT, regulamento das Concessionárias e recomendações, e prescrições dos fabricantes.

Qualquer substituição de material, produto ou marca especificada, só poderá ser proposta por motivo relevante de força maior como inexistência no mercado e prazos de entregas incompatíveis com o prazo da obra.

A proposta de substituição de material deverá ser feita por escrito, contendo os esclarecimentos necessários sobre esses motivos, bem como especificações do novo produto, devendo ser encaminhado à Secretaria de Obras que decidirá pela aprovação, veto ou indicará alternativas de outros produtos.

III - NORMAS

As instalações deverão obedecer aos padrões constantes nas normas ABNT, padrões da Concessionária, desenhos componentes do projeto.

IV – RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR

As instalações a serem executadas na forma do presente memorial, deverão ser garantidas pela firma instaladora quanto ao seu perfeito funcionamento, quanto à qualidade dos materiais empregados e ainda, quanto à conformidade com as exigências em vigor nesta data, imposta pela Concessionária com Jurisdição sobre as referidas instalações. A firma instaladora substituirá por sua conta, qualquer material ou aparelho de seu Fornecimento que durante o prazo de cinco anos, a contar da data da entrega dos trabalhos, apresentar defeitos decorrentes de fabricação ou da instalação dos mesmos. Demais responsabilidades do Construtor encontram-se descritas no edital e na minuta de Contrato.

V – GARANTIAS

Deverá ser dada uma garantia de funcionamento da instalação e de seus componentes, pelo prazo mínimo de 01 (um) ano a contar da data da entrega da instalação em funcionamento, contra quaisquer defeitos de qualidade, fabricação ou montagem, assim como assumir todas as despesas de estadia, viagem, mão-de-obra e materiais de reposição necessários ao cumprimento dos termos da garantia, exceto aqueles que se verificarem por não obediência às recomendações feitas pelo contratado. A garantia da boa qualidade dos serviços executados será assumida pelo construtor, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados da data de expedição do Atestado de Execução de Serviço/Obra Definitivo.

VI - PROPOSTAS

a) A proposta deverá ser elaborada de acordo com as especificações do presente memorial;
b) O proponente deverá endossar o presente projeto, responsabilizando-se inteiramente pelo mesmo, ou alertar o contratante, antes da entrega das propostas, de possíveis falhas detectadas no mesmo.

VIII – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1. GENERALIDADES

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade estabelecer as diretrizes técnicas, especificações de materiais e critérios executivos da obra vinculada à **Proposta Caixa nº 041149/2025 – CONSTRUÇÃO DE 20 EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS**, a ser executada no Município de São Bento do Sapucaí.

A obra será executada em conformidade com:

- Projetos arquitetônico, estrutural, elétrico e hidrossanitário;
- Estrutura Analítica de Projeto (EAP) vigente;
- Normas Técnicas da ABNT, em especial a ABNT NBR 15.575 (Norma de Desempenho);
- Legislação municipal, estadual e federal pertinente;
- Exigências da Caixa Econômica Federal.

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados, com responsabilidade técnica registrada junto ao CREA/CAU.

2. SERVIÇOS PRELIMINARES

O terreno será previamente limpo, capinado e regularizado, removendo-se materiais orgânicos, entulhos e quaisquer interferências.

A locação da obra será executada conforme projeto aprovado, com gabaritos nivelados e conferência de esquadro.

Será instalada placa de obra conforme Manual Visual de Placas da Caixa, em local visível.

Serão implantados:

- Canteiro de obras;
- Barracão provisório;
- Ligações provisórias de água e energia;
- Sistema de armazenamento de materiais;
- Equipamentos de proteção coletiva.

3. FUNDAÇÕES

A fundação adotada será do tipo **RADIER**, executada conforme projeto estrutural específico.

- Concreto estrutural com resistência característica mínima de **20 MPa**;
- Armadura em aço CA-50;
- Espessura e detalhamento conforme dimensionamento estrutural;
- Execução sobre lastro de brita devidamente compactado;
- Aplicação de lona plástica como barreira de umidade;
- Impermeabilização conforme especificação técnica.

O radier deverá garantir adequada distribuição de cargas e controle de recalques diferenciais.

4. SUPERESTRUTURA

A superestrutura será executada em concreto armado moldado in loco, composta por:

- Pilares estruturais;
- Vigas de respaldo;
- Cintas de amarração;
- Lajes conforme projeto estrutural.

O concreto estrutural terá resistência característica mínima de **20 MPa**.

5. ALVENARIA

As paredes serão executadas em:

- Alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal de 9x19x19 cm;
- Assentamento com argamassa industrializada ou traço preparado mecanicamente;
- Juntas com espessura máxima de 1,5 cm;
- Execução de vergas e contravergas em todos os vãos;
- Alinhamento e prumo rigorosamente controlados.

6. COBERTURA

A cobertura será composta por:

- Estrutura em madeira tratada contra cupins e fungos;
- Sistema de duas águas;
- Telhas cerâmicas tipo capa-canal;
- Inclinação conforme projeto;

- Beirais mínimos de 60 cm;
- Fixação adequada para resistência a ventos.

7. REVESTIMENTOS

7.1 Internos

- Chapisco, emboço e reboco;
- Revestimento cerâmico nas áreas molhadas;
- Revestimento cerâmico até o forro na área do box;
- Cozinhas e lavanderias com revestimento até 1,50 m.

7.2 Externos

- Chapisco;
- Massa única;
- Acabamento com pintura acrílica.

8. PISOS

- Piso cerâmico esmaltado PEI 4 em todos os ambientes;
- Rodapés cerâmicos;
- Piso antiderrapante nas áreas molhadas;
- Calçada externa com largura mínima de 50 cm no perímetro da edificação;
- Desnível adequado para escoamento das águas.

9. FORRO

O forro será executado em PVC, fixado em estrutura apropriada, garantindo acabamento uniforme e facilidade de manutenção.

10. ESQUADRIAS

- Portas externas metálicas;
- Portas internas em madeira;
- Janelas metálicas com vidro liso transparente mínimo 4 mm;
- Ferragens tipo alavanca;
- Vãos conforme projeto arquitetônico.

11. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações serão executadas conforme projeto específico, obedecendo às normas da ABNT.

- Reservatório de polietileno com capacidade mínima de 500 litros;
- Rede de água fria em tubos PVC soldável;
- Rede de esgoto em PVC série normal;

- Sistema de ventilação sanitária;
- Caixa de inspeção;
- Sistema de tratamento individual quando aplicável;
- Instalação de pressurizador no ponto do chuveiro quando previsto em projeto.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas para **tensão nominal de 220V**, conforme padrão da concessionária local.

O sistema compreenderá:

- Quadro de distribuição com disjuntores termomagnéticos;
- Circuitos independentes para:
 - Iluminação;
 - Tomadas de uso geral;
 - Tomadas de uso específico;
 - Chuveiro elétrico;
- Dispositivo DR;
- Sistema de aterramento conforme NBR 5410;
- Eletrodutos embutidos;
- Cabos antichama.

13. INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO

Quando aplicável, serão executados:

- Regularização do terreno;
- Drenagem superficial;
- Interligações às redes públicas de água, esgoto e energia;
- Passeios e acessos.

14. PINTURA

- Aplicação de selador acrílico;
- Pintura interna e externa com tinta látex acrílica;
- Lixamento e preparo prévio das superfícies.

15. SERVIÇOS FINAIS

Ao término da obra serão executados:

- Limpeza geral;
- Remoção de entulhos;
- Testes das instalações;
- Entrega em condições para emissão de Habite-se.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

A execução deverá obedecer rigorosamente aos projetos aprovados, às normas técnicas vigentes e às exigências da Caixa Econômica Federal.

Quaisquer alterações somente poderão ser realizadas mediante autorização formal da fiscalização e do responsável técnico.

São Bento do Sapucaí, 13 de março de 2026.



Anderson Morais

CREA 5063394659

Engenheiro Civil / Eletricista

Secretário de Infraestrutura, Segurança e Mobilidade