



Memorial Técnico Descritivo

Obra: Construção de Unidade Habitacional em Madeira;

Área: 43,50m²;

Município: Jóia/RS;

1 INFORMAÇÕES GERAIS DAS OBRAS

A presente especificação tem por objetivo estabelecer os critérios técnicos para a construção de unidade habitacional em madeira, com área de 43,50 m². O presente Memorial Técnico Descritivo, bem como os demais documentos que compõem o processo — incluindo cronograma físico-financeiro, planilha orçamentária, projetos e demais anexos — referem-se à execução de uma unidade habitacional padrão. Ressalta-se que, no âmbito da licitação, poderá ser prevista a execução de mais de uma unidade, mantendo-se as mesmas especificações técnicas e quantitativos por unidade construída.

2 GENERALIDADES

Este Memorial Descritivo apresenta as características da obra, bem como os materiais e métodos construtivos a serem utilizados em cada etapa de construção. A seguir, serão apresentadas as etapas da construção e suas respectivas descrições.

Todos os serviços serão executados por profissionais habilitados, em que serão empregadas as boas práticas e técnicas da construção civil, devendo ainda satisfazer rigorosamente às normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT referentes à construção civil e à segurança do canteiro de obras e do trabalhador. A mão de obra utilizada deverá ser competente e capaz de executar serviços tecnicamente satisfatórios e com acabamento esmerado.

Os materiais empregados serão comprovadamente de excelente qualidade, de procedência e padrões assegurados, proporcionando um trabalho final confiável. Não serão aceitos materiais sem identificação de fornecedores ou sem certificado de qualidade.

Todos os materiais de acabamento (tintas, cerâmicas, louças, torneiras, aberturas...) deverão ser submetidos à fiscalização antes do emprego.

É de responsabilidade da empresa o acompanhamento de técnico responsável pela execução (engenheiro/arquiteto), sendo no mínimo de 5 horas semanais. Ainda, deverá contar com um encarregado pela obra.

São parte integrantes do projeto, Desenho arquitetônico, ART, cálculo do BDI, Cronograma Físico/Financeiro, Orçamento Estimado e o Memorial descritivo.



3 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

Os serviços preliminares compreenderão a construção, manutenção e operação de todas as edificações e instalações temporárias, necessárias à execução dos trabalhos para construção, bem como de todos os serviços essenciais à implantação da obra.

Nas áreas a serem edificadas, deverá ser feita a limpeza do terreno, sendo esta a primeira providência ao se iniciar a obra. A limpeza a que se refere este item consiste na remoção de elementos tais como entulhos, matéria orgânica, além dos serviços destocamento de arbustos, de modo a não deixar raízes, tocos de árvores ou qualquer elemento que possa prejudicar os trabalhos ou a própria obra. A limpeza será realizada de forma mecanizada.

As instalações provisórias de água e energia deverão estar dispostas no canteiro antes da liberação das frentes de serviço garantindo estrutura aos trabalhos a serem executados e deverão, ao final da obra, serem desativadas e religadas para uso definitivo da construção. Estas deverão atender aos padrões das concessionárias de fornecimento de água e energia.

Será a cargo da empresa executante o fornecimento e instalação das placas de obras públicas com dimensões de 3,00x1,50m e instalada em local visível. As informações contidas na placa devem estar escritas em tamanho legível.

A locação da obra será realizada através de gabarito pontaleado e com sarrafo corrido disposto no entorno do perímetro da estrutura. Para depósito em canteiro deverá ser executado barraco com tábuas de pinus, com dimensões mínimas de 2,5x1,5 m.

A obra deverá ser acompanhada por profissional habilitado, o qual deverá emitir anotação de responsabilidade técnica de execução da obra. O profissional que será responsável pela direção técnica da obra, elaboração de relatório, diário de obra e entre outros documentos. A remuneração da administração da obra será proporcional e de acordo com a evolução da física da obra.

Será fornecido projeto completo à Construtora, a quem caberá a total responsabilidade pela estabilidade, segurança da construção, acerto e esmero na execução de todos os detalhes, tanto arquitetônicos como estruturais, de instalações e equipamentos.

Não serão toleradas modificações nos projetos, nos Memoriais Descritivos e nas especificações de materiais sem a autorização, por escrito, dos respectivos autores.

Divergências entre obra e desenho, entre um desenho e outro, entre Especificações, memorial e desenho ou entre desenho e detalhe serão comunicadas aos autores dos projetos respectivos, por escrito, com a necessária antecedência, para efeito de interpretação ou compatibilização.

Todos os casos omissos, dúbios ou carentes de complementação, serão resolvidos



pela Fiscalização, em comum acordo com o autor do projeto arquitetônico e com profissionais responsáveis pela elaboração dos demais projetos complementares

4 INFRAESTRUTURA

4.1 Fundações

As fundações serão constituídas de embasamento de alvenaria de tijolos maciços de 5x10x20cm, com largura de 20cm, e altura média de 20cm, apoiadas em solo firme e compacto. Sobre a alvenaria de embasamento será executada uma viga em concreto armado (15x20) cm para amarração da estrutura. A viga possuirá 4 barras de aço CA-50, bitola 8,0mm na armadura longitudinal. A armadura transversal (estribos), será com aço CA-60, bitola de 5,0mm, espaçamento a cada 15cm. Altura aproximada da fundação acima do solo cerca de 30cm. A fundação será executada em todo o perímetro externo da casa, paredes internas do banheiro e limites da varanda. O traço do concreto empregado deve ser 1:2,3:2,7 (cimento, areia média e brita 01).

4.2 Impermeabilização

Deverá ser executada impermeabilização na face superior e laterais da viga baldrame, com duas demãos de tinta asfáltica de boa qualidade, utilizada de acordo com a especificação do fabricante de forma a impedir a passagem de qualquer umidade

4.3 Reaterro

Após a execução das fundações, deverá ser providenciado o reaterro das valas e aterro interno, com material isento de sedimentos orgânicos, devidamente compactado, em camadas sucessivas de 0,20m, molhadas e apiloadas para sua perfeita consolidação. As tubulações de esgoto que atravessam as vigas de baldrame deverão ser colocadas antes da concretagem.

5 PAREDES E PAINÉIS

5.1 Alvenaria

As alvenarias do banheiro serão executadas com bloco cerâmico furado com dimensões de 11,5x14x24cm. A espessura final da parede sem revestimentos deverá ser de 11,5cm. Sobre as paredes dos banheiros será executada uma viga de respaldo com dimensões de (11,5x20)cm. A viga de respaldo possuirá 4 barras de aço CA-50, bitola 8,0mm na armadura longitudinal. A armadura transversal (estribos), será com aço CA-60, bitola de 5,0mm, espaçamento a cada 15cm.



5.2 Madeira

As paredes externas serão de madeira de eucalipto, colocadas no sentido vertical, encaixadas entre si, com sistema de encaixe macho-fêmea, fixadas com pregos galvanizados em estrutura de madeira também de eucalipto, esta estrutura deve ser composta de montantes, vergas, linhas superiores, contraventamentos e barrotes fixados por meio de parafusos na estrutura impermeabilizada de concreto. As divisórias internas e duplagens serão feitas com forro de pinus, colocadas no sentido vertical, encaixadas entre si, com sistema de encaixe macho-fêmea, fixadas com pregos galvanizados em estrutura de madeira de eucalipto.

6 TELHADO E COBERTURA

6.1 Telhas

As telhas utilizadas na cobertura serão do tipo fibrocimento, espessura 6,0 mm, apoiadas sobre estrutura de madeira composta por pontaletes, terças e caibros, devidamente contraventados e fixados.

6.2 Forro

O forro da residência será executado em régua de PVC, encaixadas entre si e fixadas na estrutura de madeira da cobertura. Os forros dos beirais serão em madeira de pinus com sistema de encaixe macho-fêmea.

7 PAVIMENTAÇÃO

7.1 Piso em concreto

Em toda a residência será executado uma camada drenante com brita, com espessura de 5,0cm, e sobre, um piso em concreto de espessura mínima de 5,0cm, e após uma camada de regularização para recebimento do revestimento cerâmico.

7.2 Piso cerâmico

Todo o piso da residência receberá revestimento cerâmico, aplicado com argamassa industrializada e rejuntado. O formato, cor e dimensões serão escolhidos pela administração.



8 ESQUADRIAS

As esquadrias deverão obedecer rigorosamente, quanto a sua localização, execução e dimensão de acordo com o que consta no projeto arquitetônico. As janelas da cozinha e dos dormitórios serão de madeira eucalipto, 2 folhas tipo pantográfica, com veneziana, completa, incluso vidro. A janela do banheiro será em madeira eucalipto, maxim-ar, completa com vidro. As portas internas serão todas em madeira semi-oca, de abrir, pronta para pintura, completas, incluso dobradiças e fechaduras. A porta externa será em madeira maciça, de abrir, pronta para pintura, completa, incluso dobradiças e fechadura.

9 REVESTIMENTO

9.1 Chapisco

Nas paredes do banheiro será executada uma camada de chapisco terá espessura em torno de 5,0mm, a qual será com argamassa de cimento e areia grossa, no traço 1:3. Sua cura deverá ser de no mínimo 24 horas

9.2 Emboço

O emboço deverá ser aplicado após completa pega do chapisco, das argamassas de assentamento das alvenarias, depois de colocados os batentes, embutidas as canalizações e concluída as coberturas. Deverá ser utilizada argamassa mista de cimento, cal e areia média no traço 1:2:8. Sua cura é de no mínimo em 7 dias, espessura de 2,0cm.

9.3 Cerâmica

Todas as paredes internas do banheiro serão revestidas com cerâmica até o teto, no formato e cor a ser determinado pela administração.

10 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Serão executadas conforme projeto elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras. Contemplando todos os itens que compunham a planilha orçamentária e projetos. O fio terra deverá estar presente em todos os circuitos.

Terá ligação aérea e subterrânea do padrão até a edificação, previsto caixa de passagem antes da chegada dos condutores na edificação, com fornecimento monofásico (1 fase e 1 neutro) e tensão nominal de 220/127V. O quadro de distribuição deverá ser em caixa com material PVC de embutir para 9 disjuntores DIN.

A proteção contra sobre corrente no sistema elétrico de baixa tensão será feita



através da utilização de disjuntores termomagnéticos instalados no quadro de distribuição. Todos os painéis e quadro devem ser também aterrados convenientemente. Não sendo permitidas ligações diretas de condutores aos terminais dos disjuntores, sem o uso de terminais apropriados.

Deverão ser obedecidos os seguintes códigos de cores (no caso dos circuitos):

- Fase: Preto, vermelho e branco;
- Neutro: Azul claro;
- Retorno: Amarelo;
- Terra: Verde.

11 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

O abastecimento de água será assegurado pelo Município. As instalações serão executadas conforme projeto elaborado de acordo com as normas técnicas brasileiras, com dimensionamento dos diâmetros das tubulações em função da demanda.

As tubulações de água fria serão em tubo de PVC. As tubulações de esgoto serão em tubos de PVC o. Este item contempla todos os registros, louças, e demais acessórios que compunham a planilha orçamentária e projetos.

Na execução da soldagem por emendas dos tubos ou conexões será realizada pela limpeza da ponta e bolsa com estopa, lixar as superfícies por meio de lixa nº 100, marcar no tubo a profundidade da bolsa, aplicar o adesivo primeiro na bolsa e depois na ponta do tubo, imediatamente proceder a montagem da junta, introduzir a ponta do tubo até o fundo da bolsa, observando a marca feita na ponta, remover o excesso e aguardar o tempo de 12 horas para utilização de água nas tubulações.

- a) Fossa séptica: será em polietileno de alta densidade (PEAD), cilíndrica, sem filtro, com tampa e capacidade para 4 a 7 contribuintes, aproximadamente 1100l (NBR 7229). O serviço de escavação será realizado pela Prefeitura Municipal.
- b) Sumidouro: Será do tipo vala de infiltração preenchido com pedra rachão, dimensões internas 0,8x1,4x h=3m. Deverá ser colocada lona plástica sobre o mesmo e camada mínima de 30cm de solo, assim como deixar tubo 100mm com tampa para o seu esvaziamento. O serviço de escavação será realizado pela Prefeitura Municipal.
- c) Aparelhos: São previstos bacia sanitária com caixa acoplada e assento, e lavatório com coluna. As torneiras e registros deverão ser cromados.



12 PINTURA COM VERNIZ

Para a aplicação do verniz deve-se verificar as condições da madeira que, por sua vez, deve estar seca, isenta de óleos, graxa, sujeira, resinas exsudadas, resíduos de serragem e outros contaminantes.

As esquadrias submetidas ao acabamento de verniz não devem estar sujeitas ao tempo e as peças devem ser protegidas logo após a sua colocação para não serem manchadas com outros materiais utilizados na obra

13 DISPOSIÇÕES FINAIS

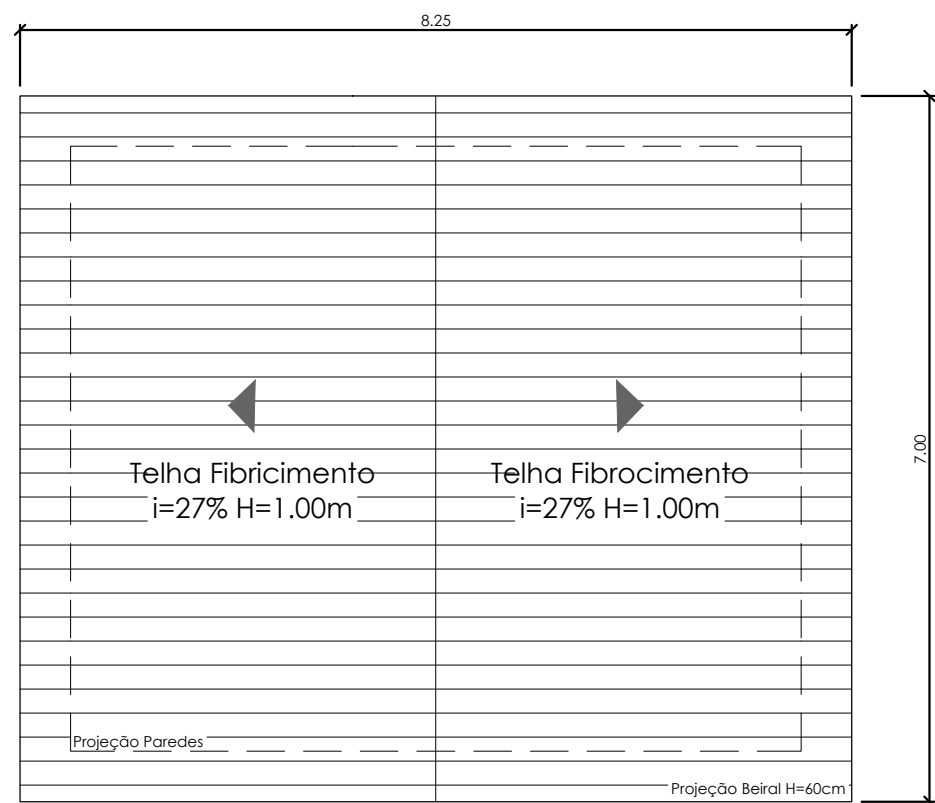
A obra será considerada concluída quando todos os serviços estiverem sido executados e finalizados; quando toda a estrutura e demais serviços tiverem sido aprovadas pelo agente fiscalizador, devendo ser entregue completamente limpa, com cerâmicas e revestimentos totalmente rejuntados, lavados, com aparelhos, vidros e peitoris isentos de respingos. As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregue devidamente testada e em perfeito estado de funcionamento. A obra deverá oferecer total condição de habitabilidade.

Todo o entulho e materiais de construção excedentes serão removidos pela Construtora para fora da obra: serão lavados ou limpos convenientemente os pisos de cerâmica, cimentado, plástico, borracha e outros, bem como os azulejos, aparelhos sanitários, aço inoxidável, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos cuidadosamente os vestígios de manchas, tintas e argamassas.

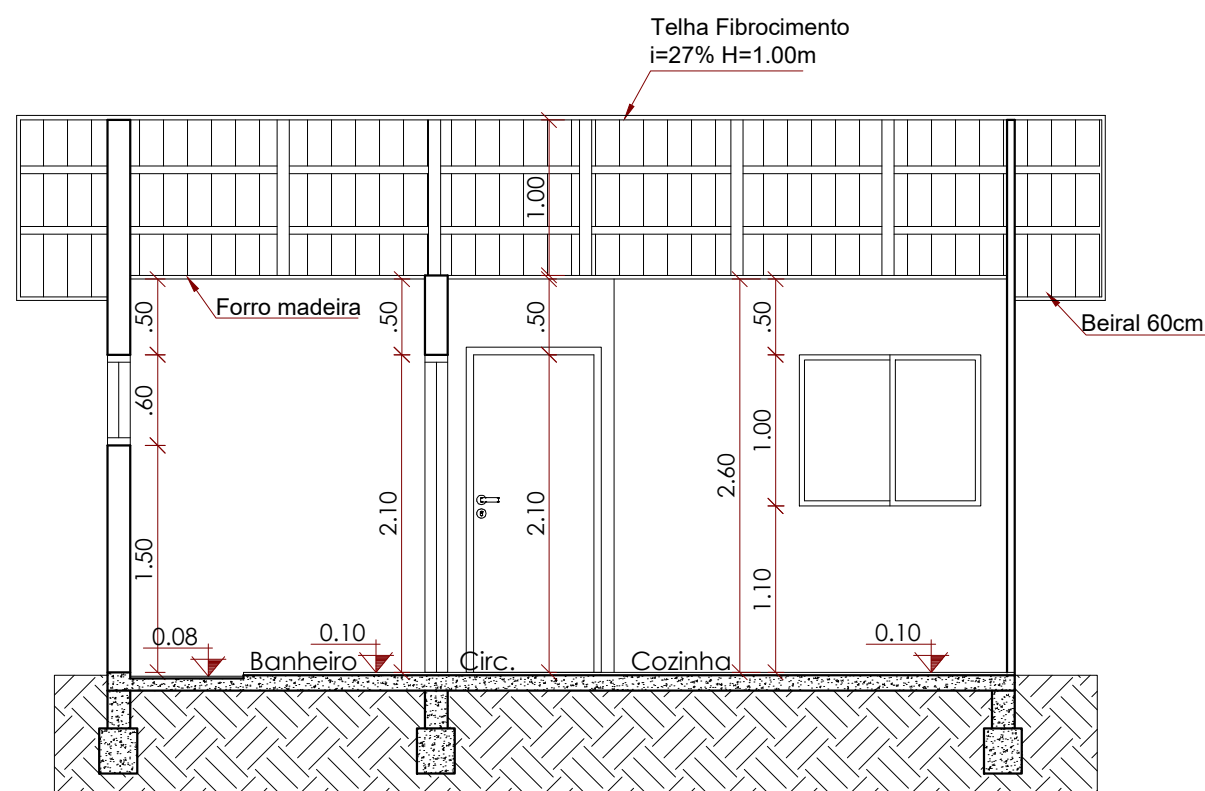
Jóia, Fevereiro de 2026.

Dionei de Matos Lewandowski
Prefeito Municipal

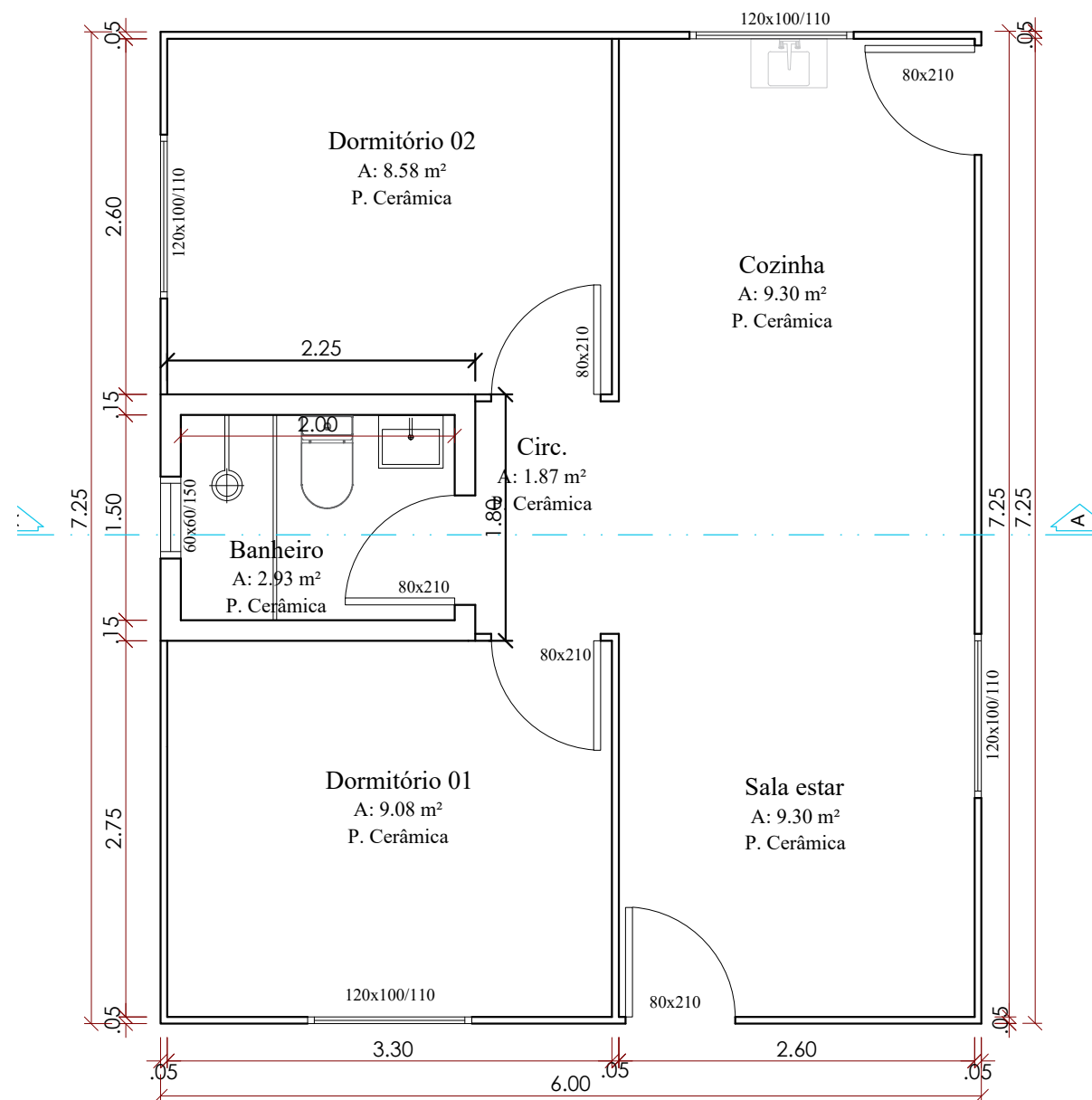
Ângela Lassen
Engenheira Civil Municipal
CREA-RS 264056



PLANTA DE COBERTURA
esc 1:75

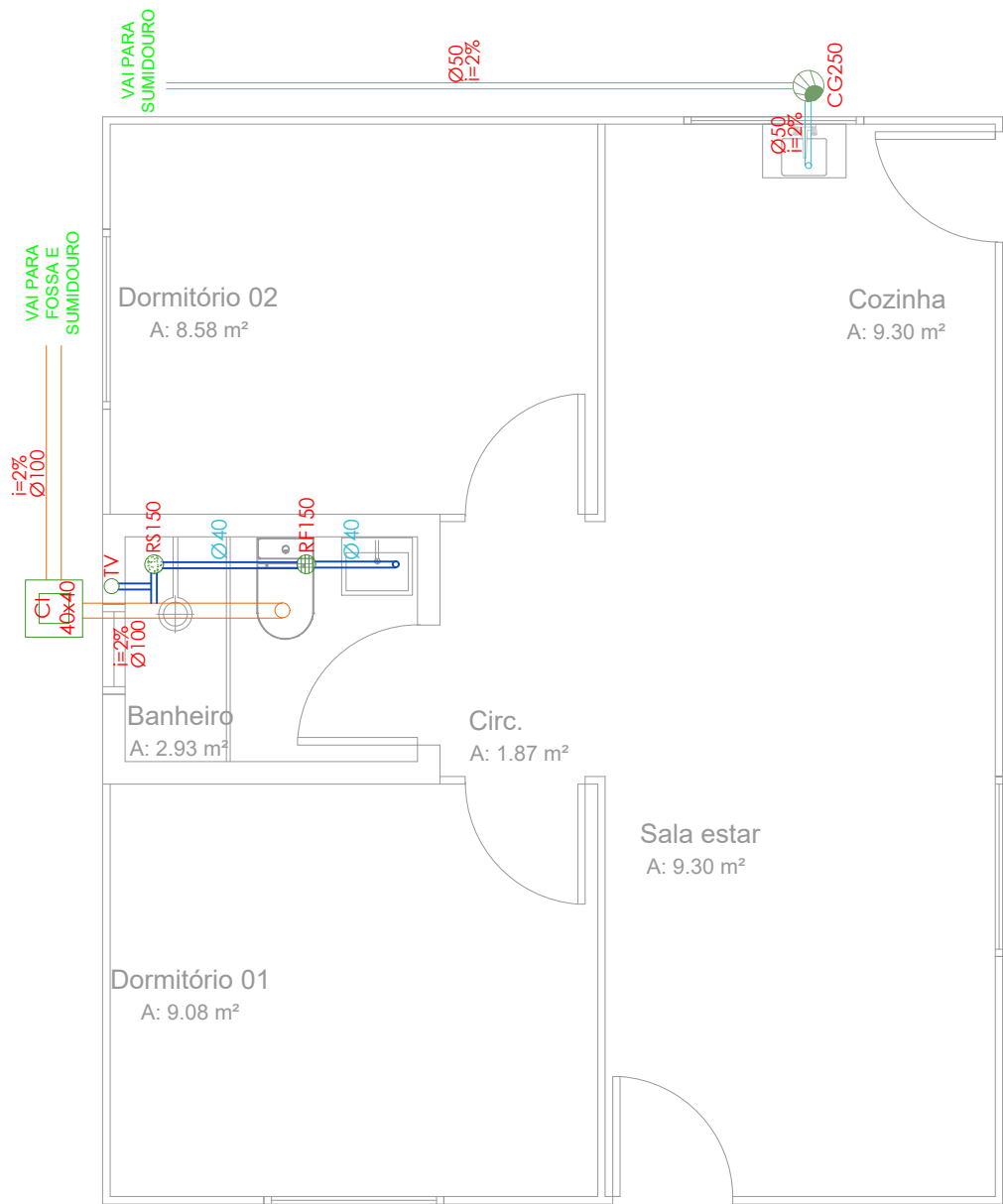


CORTE AA'
esc 1:50

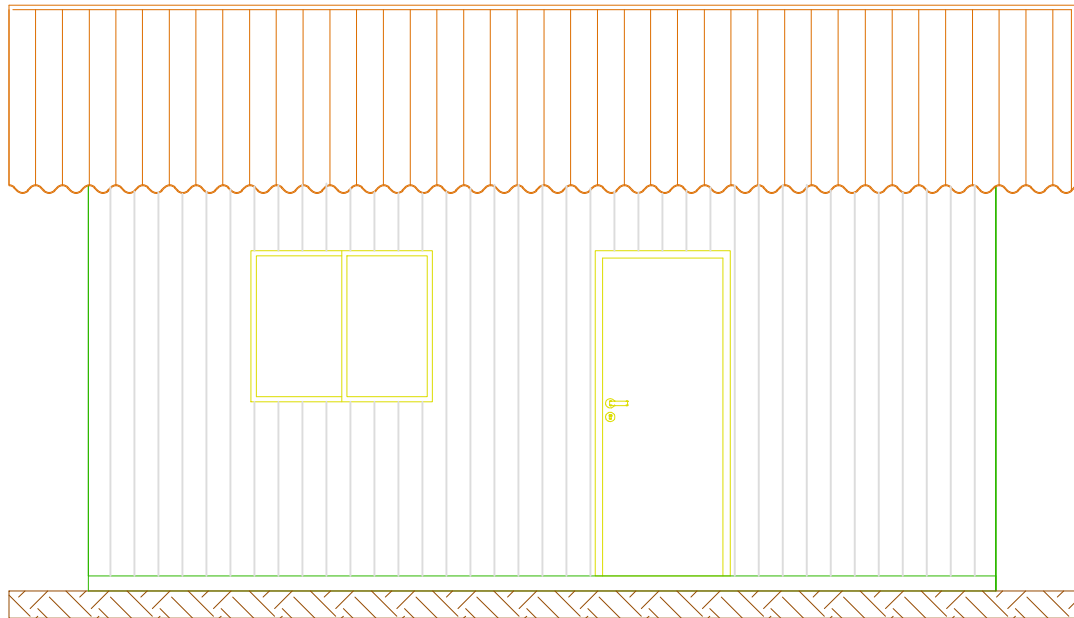


PLANTA BAIXA TÉCNICA
ÁREA TOTAL: 43,50m²
Esc: 1/50

			MUNICÍPIO DE JÓIA Rua Dr. Edmar Kruehl, nº 188 - Centro CEP: 98180-000 - Rio Grande do Sul Fone: (55) 3318-1300	
PROPRIETÁRIO MUNICÍPIO DE JÓIA-RS			DISCRIMINAÇÃO: PLANTA BAIXA/ CORTE/ COBERTURA PRANCHA: 01/03	
LOCAL: MUNICÍPIO DE JÓIA-RS				
OBRA: UNIDADE HABITACIONAL EM MADEIRA				
ÁREA: 43,50 m²	ESCALA: INDICADA	DATA: Outubro 2025		
DIONEI DE MATOS LEWANDOWSKI PREFEITO MUNICIPAL			Ângela Lassen ENGº CIVIL - CREA-RS 264056	



PLANTA BAIXA - ESGOTO
esc 1:50



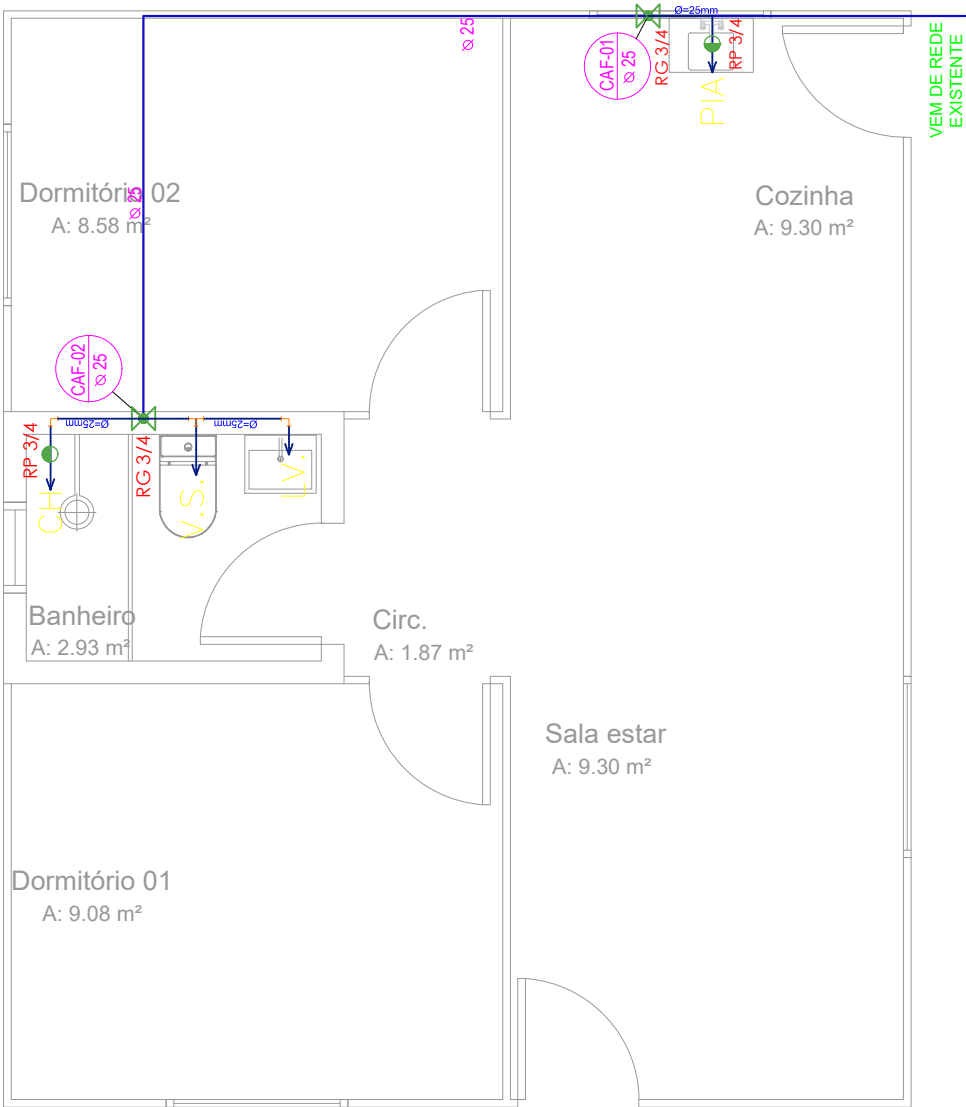
FACHADA
esc 1:50

LEGENDA

	RALO SECO
	RALO SIFONADO
	CAIXA DE GORDURA
	REGISTRO GAVETA
	REGISTRO PRESSÃO
	TORNEIRA BÓIA
	TUBO DE QUEDA PLUVIAL
	TUBO DE VENTILAÇÃO
	HIDRÔMETRO
	SENTIDO DO FLUXO
	CAIXA DE ARREIA PLUVIAL

LEGENDA

TQ.	Tanque
V.S.	Vaso Sanitário
LV.	Lavatório
CH	Chuveiro
MAQ.	Máquina
TOR.	Torneira
D.H	Ducha Higiênica



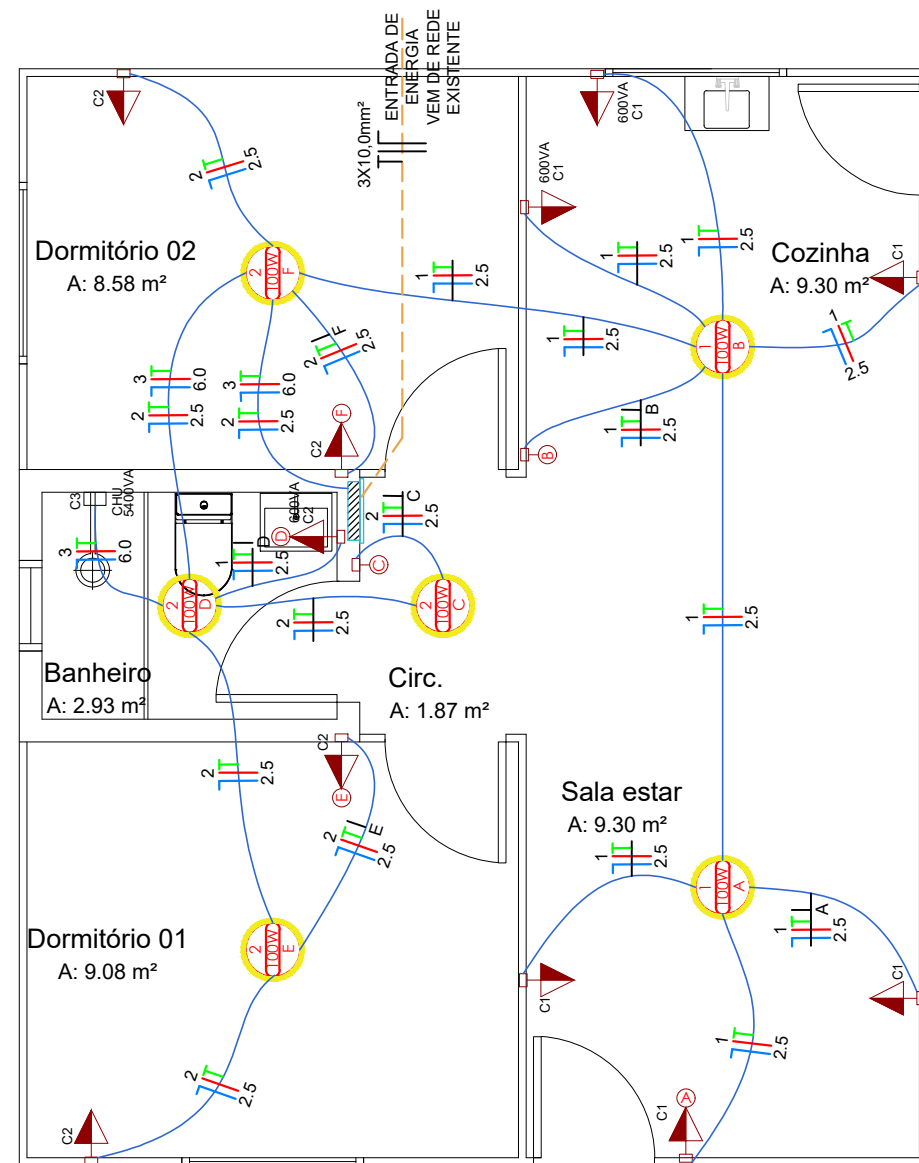
PLANTA BAIXA - ÁGUA FRIA
esc 1:50



MUNICÍPIO DE JÓIA

Rua Dr. Edmar Kruei, nº 188 - Centro
CEP: 98180-000 - Rio Grande do Sul
Fone: (55) 3318-1300

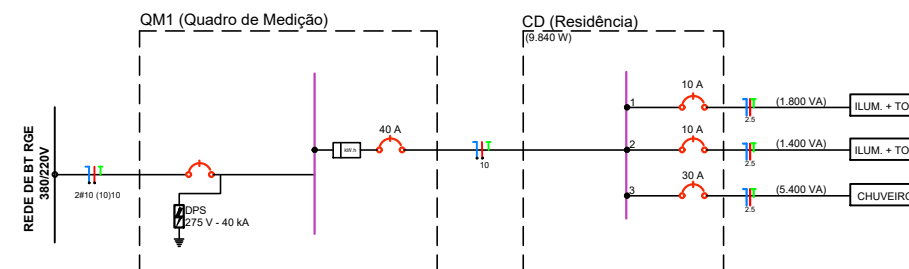
PROPRIETÁRIO			DISCRIMINAÇÃO: PROJETO HIDROSSANITÁRIO/ FACHADA
MUNICÍPIO DE JÓIA-RS			
LOCAL:			PRANCHA: 02/03
MUNICÍPIO DE JÓIA-RS			
OBRA:			
UNIDADE HABITACIONAL EM MADEIRA			
ÁREA:	ESCALA:	DATA:	
43,50 m²	INDICADA	Outubro 2025	
DIONEI DE MATOS LEWANDOWSKI PREFEITO MUNICIPAL		Ângela Lassen ENGº CIVIL - CREA-RS 264056	



PLANTA BAIXA - ELÉTRICO
esc 1:50

	INTERRUPTOR SIMPLES
	INTERRUPTOR DUPLO
	INTERRUPTOR / TOMADA
	TOMADA BAIXA H=0.30m
	TOMADA MÉDIA H=1.10m
	TOMADA ALTA H=2.20m
	LÂMPADA FIXA LED
	CD CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO
	FN FASE NEUTRO
	FR FASE RETORNO
	P PROTEÇÃO

DIAGRAMA UNIFILIAR



QUADRO DE CARGAS															
Circuito	Dependência	Tensão (V)	Potência de iluminação			TUG's			TUE's			Potência total (VA)	Corrente nominal (A)	Condutor (mm)	Proteção (A)
			Nº DE PONTOS	POT. UNIT. (VA)	POT. TOTAL (VA)	Nº DE PONTOS	Potência (VA)	POTENCIA TOTAL (VA)	Nº DE PONTOS	DISCRIMINAÇÃO	POTÊNCIA (VA)				
1	Sala + Cozinha	220,00	2,00	100,00	200,00	4,00	100,00	400,00	2	Aparelhos de cozinha	1200	1800,00	8,18	2,5	10
2	Dormitórios + Circulação	220,00	4,00	100,00	400,00	4,00	100,00	400,00	1	Secador	600	1400,00	6,36	2,5	10
3	Banheiro	220,00		100,00	0,00			0,00	1	Chuveiro elétrico	5400	5400,00	24,55	2,5	30
			POTENCIA EM (VA)		COS		POTENCIA EM WATT								
POTENCIA DE ILUMINAÇÃO			600,00		1		600								
POTENCIA DE TUG'S			800		0,8		640								
POTENCIA DE TUE'S			8600		1		8600								
POTENCIA TOTAL (W)			9840												



MUNICÍPIO DE JÓIA

Rua Dr. Edmar Kruehl, nº 188 - Centro
CEP: 98180-000 - Rio Grande do Sul
Fone: (55) 3318-1300

PROPRIETÁRIO MUNICÍPIO DE JÓIA-RS		DISCRIMINAÇÃO: PROJETO ELÉTRICO	
LOCAL: MUNICÍPIO DE JÓIA-RS		PRANCHA: 03/03	
OBRA: UNIDADE HABITACIONAL EM MADEIRA			
ÁREA: 43,50 m²	ESCALA: INDICADA		
DIONEI DE MATOS LEWANDOWSKI PREFEITO MUNICIPAL		Ângela Lassen ENGº CIVIL - CREA-RS 264056	