MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO

Construção de 124 Unidades Habitacionais
Construção de Biblioteca/Espaço Multiuso
No Loteamento Cerquinha em São Leopoldo

PROPRIETÁRIO: Município de São Leopoldo
ENDEREÇO DA OBRA: Loteamento Cerquinha – Bairro Scharlau (acesso pela Rua Leopoldo Kamal).
TIPO DE PROJETO: Edificação térrea em alvenaria
ÁREA UNIDADES HABITACIONAIS: 116 U.H. de 64,34m² e mais 8 U.H. de 56,50m²
ÁREA BIBLIOTECA/ESPAÇO MULTIUSO: 78,66m²

GENERALIDADES: Este memorial descritivo tem por objetivo descrever de forma suscinta os materiais e a forma que será realizada a obra de edificações residenciais do programa FNHIS – MCMV Reconstrução, sendo 116 U.H. com área total de 64,34m² e mais 8 U.H. com área total de 56,50m² e ainda, do prédio para a Biblioteca/Espaço Multiuso. 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 incidente. Este documento foi elaborado com base na Portaria MCID nº 1416, de 6 de Novembro de 2023.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES:

CONSIDERAÇÕES GERAIS

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. Para cada unidade habitacional e para a biblioteca serão executadas entrada de energia e água, individuais, uma por lote.

2. **FUNDAÇÕES:** A fundação das unidades habitacionais será do tipo radier, com altura de 17cm, com especificações conforme projeto. A fundação do prédio para a biblioteca será com estacas, blocos de coroamento e viga baldrame, todos em concreto armado, conforme especificações do projeto.

3. **SUPERESTRUTURA:** A superestrutura será de concreto armado, conforme medidas indicadas nos respectivos projetos. Todo concreto da superestrutura será de 20 Mpa. Deverão ser previstos pilaretes de amarração da alvenaria destinada à platibanda das edificações. Nas residenciais será utilizada laje de forro do tipo laje pré-moldada unidirecional, bi apoiada, para forro, enchimento em cerâmica, vigota convencional, h = 12cm (enchimento mais capa). Na biblioteca será executada laje de forro do tipo laje pré-moldada unidirecional, bi apoiada, para forro, enchimento em EPS, vigota protendida, h = 20cm (16+4 - enchimento mais capa)

4. **ALVENARIA:** As paredes das edificações serão de alvenaria de bloco cerâmico ou de concreto não estrutural, dimensões 14 x 19 x 29 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, com no mínimo 30 cm para cada lado.

5. **PISO:** Em todas as edificações será executado o assentamento do piso com revestimento cerâmico. 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. Em todo perímetro das edificações deverá ser executada calçada de concreto com 50 cm de largura.

6. **FORRO:** O forro da edificação será em laje de forro pré-moldada, tipo vigota e tavela. As marquises serão em laje moldada inloco, conforme projeto estrutural. Na biblioteca será executada acabamento do forro em sanca de gesso.

7. **COBERTURA:** A cobertura será com estrutura em aço e telha do tipo fibrocimento de 6mm, com inclinação de 10%, embutida por platibanda em alvenaria. Deverá ser realizada a amarração de 3 fiadas de telhas dos beirais de 60 cm (beiral fundos das residências).

A platibanda será em alvenaria, estruturada com pilaretes e viga de amarração em concreto armado, nas medidas especificadas nos respectivos projetos. Ainda, das unidades residenciais, será executada **marquise em laje moldada inloco,** conforme especificado no projeto.

8. **REVESTIMENTO:** As paredes internas e externas das edificações e forro em laje, receberão revestimento de chapisco, emboço e ou massa única. As paredes das áreas molhadas (banheiro, pia da cozinha (largura de 3,00m) e área de serviço – nas residências) receberão revestimento cerâmico do piso ao forro. Na biblioteca as paredes do banheiro e parede do balcão receberão revestimento em azulejo até a altura de 2,70m. 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.

9. **ESQUADRIAS E FERRAGENS:** Nas unidades residenciais, as portas externas de acesso (sala e cozinha) serão em alumínio na cor preta, sendo que a porta da cozinha terá vidro em meia altura. As portas internas da edificação serão em madeira com acabamento melamínico, na cor branca. Todas as portas deverão respeitar as dimensões do projeto, com vão livre entre batentes de 0,90 x 2,10 m ou 0,80 x 2,10 m, conforme previsto na planta baixa. As janelas deverão serão em alumínio, duas folhas de correr e vidro incluso, nas medidas indicadas no projeto. As janelas dos dormitórios serão em alumínio na cor preta, com persiana integrada. A janela do banheiro será em alumínio na cor preta, do tipo maxiar. Todas as portas deverão conter maçanetas de alavanca entre 0,90 m e 1,10 m.

Na biblioteca será executada porta de entrada em duas folhas em caixilho e vidro fixo. As janelas serão maxiar nas medidas constantes no projeto. A porta interna será em madeira com acabamento melamínico, na cor branca. **Os modelos deverão ser previamente aprovados pela fiscal da obra.**

10. **PINTURA:** As paredes internas e externas serão previamente lixadas, depois será aplicado selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica standard, em quantas demãos forem necessárias para o adequado cobrimento, nas cores especificadas no projeto.

11. **INSTALAÇÔES HIDROSSANITÁRIAS:** Para atender a demanda de consumo de água fria conforme cálculo, será instalado um reservatório de polietileno com capacidade de 1000L para cada unidade. As tubulações de esgoto seguirão o sistema proposto pelo projeto de instalações hidrossanitárias. No ponto do chuveiro, deverá ser instalado pressurizador, conforme especificação de projeto, para garantir a pressão mínima de 1,20mca.

No banheiro da biblioteca serão executadas barras de apoio em tubos em aço inoxidável ou alumínio com diâmetro entre **30 mm e 45 mm**, fixados de forma a resistirem a uma carga mínima de 150 kg em qualquer ponto. Deve haver um espaçamento livre de 4 cm entre a barra e a parede.

12. **INSTALAÇÔES 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, conforme projeto elétrico.

13. **SERVIÇOS FINAIS:** Após a conclusão dos serviços, a obra será limpa, os entulhos totalmente removidos, em perfeitas condições para receber o Habite-se.

_____

Arq. Jaqueline Nunes
CAU A71295-7
Diretoria de Projetos
Secretaria Municipal de Habitação

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JAQUELINE NUNES SCHAEFER
CPF: 007.XXX.XXX-57
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A712957

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI17345791I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 25/09/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 02/10/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 25182353
Pago em: 02/10/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO
CPF/CNPJ: 89.XXX.XXX/0001-60
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Data de Início: 27/09/2026
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 27/09/2028

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 93125730
Tipo Logradouro: RUA
Nº: DIVERSOS
Logradouro: LEOPOLDO KAMAL (VL STO AUGUSTO)
Complemento: LOTEAMENTO CERQUINHA
Bairro: SCHARLAU
Cidade/UF: SÃO LEOPOLDO/RS

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 56,50
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 64,34
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 78,66
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 56,50
Atividade: 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 64,34
Atividade: 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 78,66
Atividade: 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 56,50
Atividade: 1.2.6 - Projeto de outras estruturas
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO
Quantidade: 64,34
Atividade: 1.2.6 - Projeto de outras estruturas
Unidade: metro quadrado

Grupo: PROJETO	Quantidade: 78,66
Atividade: 1.2.6 - Projeto de outras estruturas	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 56,50
Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 64,34
Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 78,66
Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 56,50
Atividade: 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 64,34
Atividade: 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 78,66
Atividade: 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 56,50
Atividade: 1.7.1 - Memorial descritivo	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 56,50
Atividade: 1.10.3 - Orçamento	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 64,34
Atividade: 1.10.3 - Orçamento	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 78,66
Atividade: 1.10.3 - Orçamento	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 56,50
Atividade: 1.7.4 - Cronograma	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 64,34
Atividade: 1.10.4 - Cronograma	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 78,66
Atividade: 1.10.4 - Cronograma	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 64,34
Atividade: 1.7.1 - Memorial descritivo	Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO	Quantidade: 78,66
Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo	Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Projeto de 124 casas térreas, modelo padrão sendo 8 unidades com 56,50m2 e 116 unidades com 64,34m² e mais prédio térreo para biblioteca/espaço multiuso com área de 78,66m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI17345791I00CT001	**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO**	**INICIAL**	**25/09/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JAQUELINE NUNES SCHAEFER, registro CAU nº 000A712957, na data e hora: 2026-09-25 15:51:19, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.