



MEMORIAL DESCRITIVO

Construção de 50 unidades habitacionais no município do Carmo / RJ

Convênios nº 974664/2025 e 974665/2025

Sumário

INFORMAÇÕES INICIAIS.....	4
EMPREENDIMENTO.....	4
PROPONENTE.....	4
NÚMERO TRANSFEREGOV.....	4
ENDEREÇO DA OBRA.....	4
TIPO DE PROJETO.....	4
ÁREAS A CONSTRUIR.....	4
ADMINISTRAÇÃO LOCAL.....	5
EVENTO 1: ADMINISTRAÇÃO LOCAL.....	5
SERVIÇOS PRELIMINARES.....	5
EVENTO 2. PLACA DA OBRA.....	5
EVENTO 3. BARRACÃO DE OBRAS E CERCAMENTO.....	5
EVENTO 4. LIGAÇÕES PROVISÓRIAS.....	5
EVENTO 5. TRANSPORTES E LOCAÇÃO DE OBRA.....	5
FUNDAÇÕES - SAPATAS.....	6
EVENTO 6. FUNDAÇÕES – SAPATAS.....	6
FUNDAÇÕES – BALDRAMES E IMPERMEABILIZAÇÕES.....	6
EVENTO 7. FUNDAÇÕES - BALDRAMES.....	6
EVENTO 8. FUNDAÇÕES IMPERMEABILIZAÇÕES.....	6
FUNDAÇÕES E ESTRUTURA – MUROS DE DIVISA.....	6
EVENTO 9. FUNDAÇÕES E ESTRUTURA – MUROS DE DIVISA.....	6
SUPRAESTRUTURA – PILARES E VIGAS.....	6
EVENTO 10. SUPRAESTRUTURA – PILARES E VIGAS.....	6





SUPRAESTRUTURA – LAJES E ESCADAS.....	6
EVENTO 11. SUPRAESTRUTURA - LAJES E ESCADAS.....	6
PAREDES E PAINÉIS	7
EVENTO 12. ALVENARIAS E FECHAMENTOS.....	7
ALVENARIAS - MUROS DE DIVISA.....	7
EVENTO 13. ALVENARIAS - MUROS DE DIVISA.....	7
ESQUADRIAS	7
EVENTO 14. ESQUADRIAS METÁLICAS.....	7
EVENTO 15. ESQUADRIAS DE MADEIRA.....	7
COBERTURA E PROTEÇÕES.....	8
EVENTO 16. TELHADOS.....	8
EVENTO 17. IMPERMEABILIZAÇÕES DE LAJES.....	8
REVESTIMENTOS E FORROS.....	8
EVENTO 18. REVESTIMENTOS INTERNOS.....	8
EVENTO 19. REVESTIMENTOS CERÂMICOS.....	8
EVENTO 20. REVESTIMENTOS EXTERNOS.....	8
EVENTO 21. FORROS.....	8
PINTURAS	8
EVENTO 22. PINTURAS INTERNAS.....	8
EVENTO 23. PINTURAS EXTERNAS.....	9
PAVIMENTAÇÕES (PISOS).....	9
EVENTO 24. PISOS CERÂMICOS.....	9
EVENTO 25. PISOS CIMENTADOS.....	9
RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS.....	9
EVENTO 26. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS.....	9
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS.....	9
EVENTO 27. ELÉTRICA – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO.....	9
EVENTO 28. ELÉTRICA – ILUMINAÇÃO, TOMADAS E INTERRUPTORES	10
EVENTO 29. ELÉTRICA – FIOS E CABOS.....	10
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / GÁS / INCÊNDIO	10
EVENTO 30. HIDRÁULICA – TUBULAÇÕES E CONEXÕES.....	10





EVENTO 31. HIDRÁULICA – REGISTROS	10
EVENTO 32. HIDRÁULICA – ENTRADA / ALIMENTAÇÕES	10
EVENTO 33. HIDRÁULICA – CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE	10
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS / PLUVIAL	11
EVENTO 34. SANITÁRIAS – TUBULAÇÕES E CONEXÕES	11
EVENTO 35. SANITÁRIAS – ACESSÓRIOS / CAIXAS	11
APARELHOS, METAIS E BANCADAS	11
EVENTO 36. APARELHOS, METAIS E BANCADAS	11
COMPLEMENTAÇÕES E LIMPEZA	12
EVENTO 37. CALAFETE E LIMPEZA	12
INFRAESTRUTURA - TERRAPLENAGEM	12
EVENTO 38. INFRAESTRUTURA - TERRAPLENAGEM	12
INFRAESTRUTURA – REDE HIDRÁULICA	13
EVENTO 39. INFRAESTRUTURA - REDE HIDRÁULICA	13
INFRAESTRUTURA – ESGOTO SANITÁRIO	13
EVENTO 40. INFRAESTRUTURA – ESGOTO SANITÁRIO	13
INFRAESTRUTURA – DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	13
EVENTO 41. INFRAESTRUTURA – DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS	13
URBANIZAÇÃO – PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA	14
EVENTO 42. URBANIZAÇÃO – MEIO-FIO E SARJETA	14
EVENTO 43. URBANIZAÇÃO – PAVIMENTAÇÃO	14
EVENTO 44. URBANIZAÇÃO – CALÇADA	14
URBANIZAÇÃO – REDE DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	14
EVENTO 45. URBANIZAÇÃO – REDE DE ENERGIA E ILUM. PÚBLICA	14
URBANIZAÇÃO – SINALIZAÇÃO VIÁRIA	14
EVENTO 46. URBANIZAÇÃO – SINALIZAÇÃO VIÁRIA	14
PAISAGISMO E AMBIENTAÇÃO	15
EVENTO 47. PAISAGISMO E AMBIENTAÇÃO	15





INFORMAÇÕES INICIAIS

EMPREENDIMENTO

Provisão de unidades habitacionais no município do Carmo / RJ

PROPONENTE

Município de Carmo/RJ

NÚMERO TRANSFEREGOV

974664/2025 e 974665/2025

ENDEREÇO DA OBRA

Estrada do Arco-Íris, s/n – Bairro Ulisses Lengruber – Carmo/RJ

TIPO DE PROJETO

Habitação unifamiliar do tipo geminada (50 unidades)

ÁREAS A CONSTRUIR

Casas 01 e 02 (24 unidades): 61,68m²

Casas 03 e 04 (24 unidades): 80,24m²

Casas construídas com acessibilidade (02 unidades): 73,10m²

Área total a construir (50 unidades): 3.552,28m²



ADMINISTRAÇÃO LOCAL

EVENTO 1: ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A administração local da obra será composta por dois profissionais, sendo um Engenheiro Civil Pleno responsável pela coordenação, supervisão e controle técnico das atividades de execução, assegurando o cumprimento do projeto, do cronograma e das normas de qualidade e segurança, e um Vigia Noturno responsável pela vigilância e segurança do canteiro de obras durante o período noturno.

SERVIÇOS PRELIMINARES

EVENTO 2. PLACA DA OBRA

Será instalada placa de identificação de obra, seguindo os modelos federais.

EVENTO 3. BARRACÃO DE OBRAS E CERCAMENTO

Será realizada a instalação de barracão de obras com paredes em madeira compensada com telhado em fibrocimento e piso de concreto.

Será instalado tapume com telha metálica em todo perímetro do terreno, para proteção da obra.

EVENTO 4. LIGAÇÕES PROVISÓRIAS

Será feita instalação e ligação provisória para abastecimento de água e esgotamento sanitário assim como instalação e ligação provisória de alimentação de energia elétrica, para atender ao canteiro de obras.

EVENTO 5. TRANSPORTES E LOCAÇÃO DE OBRA

Será executada locação convencional de obra, utilizando gabaritos e linhas.



FUNDAÇÕES - SAPATAS

EVENTO 6. FUNDAÇÕES – SAPATAS

A fundação a ser executada será com sapatas de concreto armado FCK=30MPA, cujas dimensões variarão conforme projeto estrutural.

FUNDAÇÕES – BALDRAMES E IMPERMEABILIZAÇÕES

EVENTO 7. FUNDAÇÕES - BALDRAMES

Serão executadas vigas baldramas em concreto armado FCK=30MPA com seções de dimensões variáveis, conforme projeto estrutural.

EVENTO 8. FUNDAÇÕES - IMPERMEABILIZAÇÕES

As vigas baldramas serão moldadas in loco, em concreto armado, e receberão impermeabilização em todas as faces.

FUNDAÇÕES E ESTRUTURA – MUROS DE DIVISA

EVENTO 9. FUNDAÇÕES E ESTRUTURA – MUROS DE DIVISA

A estrutura dos muros de divisa será executada em concreto armado FCK=30MPA, com sapatas, baldramas, pilares e vigas.

SUPRAESTRUTURA – PILARES E VIGAS

EVENTO 10. SUPRAESTRUTURA – PILARES E VIGAS

A supraestrutura será executada em concreto armado, FCK=25MPA, com pilares e vigas com seções variáveis, conforme projeto estrutural.

SUPRAESTRUTURA – LAJES E ESCADAS

EVENTO 11. SUPRAESTRUTURA - LAJES E ESCADAS

A laje sobre o sanitário do segundo pavimento e a caixa de escada será dimensionada para suportar as cargas da caixa d'água.



As unidades destinadas contarão com escadas internas em concreto armado FCK=25MPa moldado in loco, garantindo o acesso ao segundo pavimento.

PAREDES E PAINÉIS

EVENTO 12. ALVENARIAS E FECHAMENTOS

As paredes serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos furados, na horizontal, com função de vedação.

Vergas e contravergas em concreto moldado in loco serão instaladas em todos os vãos de portas e janelas.

Serão instalados cobogós (elemento vazado de cerâmica) nas caixas de escadas das unidades habitacionais.

ALVENARIAS - MUROS DE DIVISA

EVENTO 13. ALVENARIAS - MUROS DE DIVISA

Os muros de divisa serão executados em alvenaria de vedação de blocos cerâmicos furados na horizontal, com acabamento em chapisco.

ESQUADRIAS

EVENTO 14. ESQUADRIAS METÁLICAS

As esquadrias contarão com janelas de alumínio de correr com duas folhas com vidros e janelas de alumínio tipo maxim-ar com vidro.

As portas externas de acesso principal às unidades serão de alumínio de abrir tipo veneziana com guarnição. As fechaduras serão de embutir com cilindro completas.

EVENTO 15. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas internas serão de madeira com capa lisa em HDF, em acabamento melamínico branco, completas, com batentes metálicos, marcos, alisares, dobradiças e fechadura.

COBERTURA E PROTEÇÕES

EVENTO 16. TELHADOS

A cobertura das unidades será em telhado cerâmico com estrutura metálica. Apenas as lajes dos banheiros, onde ficarão as caixas d'água não terão telhado, serão em laje impermeabilizada.

EVENTO 17. IMPERMEABILIZAÇÕES DE LAJES

Apenas as lajes dos banheiros, onde ficarão as caixas d'água não terão telhado, serão em laje impermeabilizada.

REVESTIMENTOS E FORROS

EVENTO 18. REVESTIMENTOS INTERNOS

As paredes internas (áreas secas) receberão chapisco, emboço e reboco.

EVENTO 19. REVESTIMENTOS CERÂMICOS

Nas áreas molhadas, como banheiros, cozinhas e áreas de serviço, será aplicado revestimento cerâmico até o teto.

EVENTO 20. REVESTIMENTOS EXTERNOS

As paredes externas receberão chapisco, emboço e reboco.

EVENTO 21. FORROS

Haverá forros em régua de PVC frisado nos tetos das unidades habitacionais, nos seguintes ambientes: sala de estar, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço.

COMPROMISSO COM O PRESENTE,
VISÃO PARA O FUTURO

PINTURAS

EVENTO 22. PINTURAS INTERNAS

As paredes e tetos internos (áreas secas) receberão pintura com tinta látex acrílica standard na cor branca ou similar, após a devida preparação das superfícies, incluindo a aplicação de fundo selador acrílico.

EVENTO 23. PINTURAS EXTERNAS

As paredes externas receberão pintura com tinta látex acrílica standard na cor sambaqui e oceano pacífico, conforme projeto, após a devida preparação das superfícies, incluindo a aplicação de fundo selador acrílico.

PAVIMENTAÇÕES (PISOS)

EVENTO 24. PISOS CERÂMICOS

Todos os ambientes internos receberão piso cerâmico com a devida preparação, incluindo contrapiso em argamassa.

EVENTO 25. PISOS CIMENTADOS

Haverá passeio (calçada) em concreto, com piso cimentado no acesso dos lotes, frente do terreno, pátios externos, caixas de escada e varandas frontais de todas as unidades, com a devida preparação, incluindo a compactação de piso no acesso dos lotes, frente do terreno, pátios externos e varandas frontais das unidades térreas.

RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

EVENTO 26. RODAPÉS, SOLEIRAS E PEITORIS

Serão instalados rodapés cerâmicos de 7 cm em todo perímetro dos ambientes das áreas secas: salas, circulações e quartos das unidades habitacionais.

Sob todas as portas serão instaladas soleiras em mármore.

Sob todas as janelas serão instalados peitoris em mármore ou granito.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS

EVENTO 27. ELÉTRICA – CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO

As instalações elétricas serão executadas conforme as normas da ABNT e as exigências da concessionária local. Cada unidade contará com quadro de distribuição individual.

EVENTO 28. ELÉTRICA – ILUMINAÇÃO, TOMADAS E INTERRUPTORES

Em todos os ambientes haverá iluminação com luminárias tipo plafon e lâmpadas de led. Os interruptores e tomadas serão adequadamente distribuídas nos ambientes conforme projetos. Haverá também interruptor com campainha em todas as unidades.

EVENTO 29. ELÉTRICA – FIOS E CABOS

A rede elétrica será executada com cabos de cobre isolados, do tipo antichama, instalados no interior de eletrodutos corrugados em PVC, devidamente embutidos em rasgos na alvenaria, conforme normas técnicas e projetos.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS / GÁS / INCÊNDIO

EVENTO 30. HIDRÁULICA – TUBULAÇÕES E CONEXÕES

As instalações hidrossanitárias atenderão às normas e às exigências da concessionária local. As tubulações e conexões serão de PVC soldável, a serem instaladas conforme projeto.

EVENTO 31. HIDRÁULICA – REGISTROS

De acordo com o projeto hidráulico, haverá 01 registro bruto de latão em cada unidade habitacional destinado ao controle de pressão em ramais prediais de água. Também haverá registros de gaveta de latão destinados ao fechamento total ou parcial de ramais prediais de água, sendo 03 registros por unidade habitacional.

EVENTO 32. HIDRÁULICA – ENTRADA / ALIMENTAÇÕES

De acordo com o projeto hidráulico, haverá 01 registro bruto de latão em cada unidade habitacional destinado ao controle de pressão em ramais prediais de água.

EVENTO 33. HIDRÁULICA – CAIXA D'ÁGUA E BARRILETE

De acordo com o projeto hidráulico, cada unidade habitacional contará com uma caixa d'água em polietileno de 500 litros completa com tampa e conexões necessárias.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS / PLUVIAL

EVENTO 34. SANITÁRIAS – TUBULAÇÕES E CONEXÕES

As tubulações e conexões serão de PVC, serie normal de esgoto predial soldável, a serem instaladas de acordo com projeto sanitário.

EVENTO 35. SANITÁRIAS – ACESSÓRIOS / CAIXAS

Serão executadas caixas enterradas hidráulicas retangulares em alvenaria com tijolos cerâmicos maciços, destinadas à rede de esgoto, sendo 01 caixa de espuma e 03 caixas de inspeção por unidade habitacional.

Será instalada 01 caixa sifonada em PVC por unidade habitacional, na área de serviço.

Será instalado 01 ralo sifonado em PVC por unidade habitacional, no banheiro.

Serão instalados 02 ralos secos cônicos em PVC, no banheiro e cozinha, sendo 02 ralos por unidade habitacional.

Será instalada 01 caixa de gordura simples retangular, em alvenaria com blocos de concreto em cada unidade habitacional.

APARELHOS, METAIS E BANCADAS

EVENTO 36. APARELHOS, METAIS E BANCADAS

No banheiro de cada unidade habitacional será instalado 01 vaso sanitário com caixa acoplada, incluindo engate flexível em plástico branco e assento.

Será instalado 01 lavatório em louça branca suspenso padrão popular completo, incluindo sifão flexível em PVC, engate flexível em plástico branco, válvula e torneira cromada de mesa no banheiro de cada unidade habitacional.

Cada banheiro contará com um chuveiro elétrico comum de corpo plástico, tipo ducha.

Na unidade habitacional adaptada para PCD, o vaso sanitário será adaptado para PCD, completo, com caixa acoplada, engate flexível em plástico branco e assento. Haverá ainda puxador para PCD, a ser instalado na porta do banheiro; banco articulado em aço inox para PCD, a ser instalado no box do banheiro;

barra de apoio em L em aço inox para PCD, a ser instalada no banheiro; barra de apoio reta em aço inox a ser instalada no banheiro;

Na cozinha de cada unidade habitacional será instalada bancada de mármore sintético com cuba integrada completa, incluindo sifão tipo flexível em PVC, válvula em plástico cromado tipo americana e torneira cromada longa, de parede, padrão.

Entre a sala e a cozinha será instalada bancada seca de concreto sobre apoios de alvenaria.

Na área de serviço de cada unidade habitacional será instalado um tanque de louça branca suspenso completo, incluindo sifão tipo garrafa em PVC, válvula plástica e torneira de plástico.

Serão instalados guarda-corpos em aço galvanizado, de 1,10m de altura nas varandas frontais das unidades habitacionais do 1º pavimento.

Serão instalados corrimãos simples em alumínio nas escadas das unidades habitacionais.

COMPLEMENTAÇÕES E LIMPEZA

EVENTO 37. CALAFETE E LIMPEZA

Será executada limpeza nas bacias sanitárias, incluindo metais; bancadas de pedra (mármore ou granito); limpeza dos pisos cimentados das varandas frontais e escadas; limpeza das janelas; limpeza dos pisos cerâmicos; limpeza das portas; limpeza dos revestimentos de parede; limpeza dos tanques e lavatórios em cada unidade habitacional.

INFRAESTRUTURA - TERRAPLENAGEM

EVENTO 38. INFRAESTRUTURA - TERRAPLENAGEM

De acordo com projeto de terraplenagem, será feita escavação horizontal em solo de primeira categoria com trator de esteiras; execução e compactação de corpo de aterro; execução e compactação de camada final de aterro; regularização e compactação de subleito de solo para obras de construção de pavimentos.

INFRAESTRUTURA – REDE HIDRÁULICA

EVENTO 39. INFRAESTRUTURA - REDE HIDRÁULICA

A locação de rede de água; o assentamento e fornecimento de tubulação de PVC PBA para rede de água serão executados em conformidade com projeto de rede hidráulica.

A instalação de hidrante subterrâneo predial será executada de acordo com projeto de urbanização.

INFRAESTRUTURA – ESGOTO SANITÁRIO

EVENTO 40. INFRAESTRUTURA – ESGOTO SANITÁRIO

Será instalado tanque séptico em concreto armado pré-moldado para recebimento do esgoto sanitário, sendo 02 tanques por bloco de 04 unidades residenciais e 01 tanque na Unidade PCD.

Será instalado filtro anaeróbico circular em concreto armado pré-moldado para tratamento do esgoto sanitário, sendo 02 filtros por bloco de 04 unidades residenciais e 01 filtro na unidade PCD.

Será instalado sumidouro em concreto armado pré-moldado para destinação do esgoto tratado, sendo 02 sumidouros por bloco de 04 unidades e 01 sumidouro na unidade PCD.

INFRAESTRUTURA – DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

EVENTO 41. INFRAESTRUTURA – DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Serão executados de acordo com o projeto de drenagem de águas pluviais locação de rede de água ou esgoto; escavação mecanizada de vala; escavação manual de vala; reaterro mecanizado de vala com retroescavadeira; lastro com material granular; tubo de concreto (simples) para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 300 mm; tubo de concreto (simples) para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 400 mm; base para poço de visita circular para drenagem, em concreto pré-moldado; acréscimo para poço de visita circular para drenagem, em concreto pré-moldado; tampa circular para

esgoto e drenagem, em ferro fundido; caixa para boca de lobo simples retangular, em concreto pré-moldado.

URBANIZAÇÃO – PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA

EVENTO 42. URBANIZAÇÃO – MEIO-FIO E SARJETA

As vias contarão com guia (meio-fio) e sarjeta conjugados de concreto, moldada in loco, a serem executadas conforme projeto geométrico.

EVENTO 43. URBANIZAÇÃO – PAVIMENTAÇÃO

As vias serão pavimentadas com pavimento em piso intertravado, com bloco retangular cor natural, a serem executadas conforme projeto geométrico.

EVENTO 44. URBANIZAÇÃO – CALÇADA

A execução dos passeios (calçadas) será em concreto moldado in loco, usinado C20, com acabamento convencional, não armado, conforme projeto geométrico.

URBANIZAÇÃO – REDE DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

EVENTO 45. URBANIZAÇÃO – REDE DE ENERGIA E ILUM. PÚBLICA

Serão instalados braços para iluminação pública, em tubo de aço galvanizado, para fixação em poste de concreto com luminária de led para iluminação pública, de acordo com projeto de urbanização e iluminação pública.

URBANIZAÇÃO – SINALIZAÇÃO VIÁRIA

EVENTO 46. URBANIZAÇÃO – SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Em conformidade com o projeto de sinalização viária, serão instaladas placas de sinalização viária, com diâmetro aproximado de 50 cm, fixada em tubo galvanizado; e conjuntos de duas placas, sendo uma de indicação de logradouros em aço esmaltada, e outra de sinalização viária, com diâmetro aproximado de 50 cm, ambas fixadas no mesmo tubo galvanizado.

Serão executadas pintura de piso com tinta acrílica, incluindo fundo preparador e pintura de faixa de pedestre ou zebra com tinta acrílica, de acordo com projeto de sinalização viária.



Será instalado piso podotátil de alerta ou direcional, de concreto, assentado sobre argamassa, de acordo com projeto de sinalização viária.

PAISAGISMO E AMBIENTAÇÃO

EVENTO 47. PAISAGISMO E AMBIENTAÇÃO

Será feito plantio de grama batatais em placas nas áreas externas, conforme projeto.

Autor do Memorial:



Diego de Salles Abreu Curty

Arquiteto e Urbanista - Responsável Técnico pelo Orçamento

CAU.: A69836-9

Aprovado por:

P R E F E I T U R A
CARMO

COMPROMISSO COM O PRESENTE,
VISÃO PARA O FUTURO

Francisco Elísio Machado Pinheiro Júnior

PORTARIA 010/2025

Secretário Municipal de Obras, Habitação e Infraestrutura

