

PRODUÇÃO HABITACIONAL

MEMORIAL DESCRITIVO

APF: 12312305

Nome da EO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E AÇÃO REGIONAL - CAR

(CNPJ)

13221247/0001-80

Município

SALVADOR

UF

BA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE PROJETO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

HABITAÇÃO:

As especificações das unidades habitacionais atendem 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.

Os projetos arquitetônicos apresentam compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da localidade e da comunidade.

As especificações constantes da presente proposta de produção habitacional atendem às condições mínimas definidas no programa e aos critérios de acessibilidade da ABNT NBR 9050.

Serão instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

Fundações

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

Os sistemas de fundação podem ser fundação direta (rasa, em superfície ou superficial) exceto em situação de aterro, ou fundação profunda. Os estudos e projetos das fundações deverão apoiar-se no levantamento de dados e informações pertinentes ao sistema, como: resultado das investigações geotécnicas; topografia da área; levantamento de edificações vizinhas e projeto da estrutura com as cargas atuantes previstas para a fundação. O projeto e a execução deverão atender à NBR 6122 - Projeto e Execução de Fundações - Procedimento e demais normas pertinentes.

Tipologia	1	2
Tipo de fundação	Radier	Sapata isolada

Estrutura

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

A critério do autor e responsável técnico do projeto, o sistema estrutural da edificação poderá ser em estrutura de concreto armado, estrutura de alvenaria estrutural, estrutura de madeira exclusivamente na região Norte, ou estrutura metálica quando a obra não estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material, considerando os aspectos de economia, facilidades de execução, recursos disponíveis, segurança e NBRs pertinentes. Os elementos estruturais serão identificados no projeto.

É admitida a produção habitacional em madeira para unidades situadas na região Norte, de acordo com a regulamentação específica, Portaria MCid nº 318, de 12 de junho de 2014, e mediante o emprego de materiais e técnicas certificadas.

Tipologia	1	2
Sistema construtivo em	Concreto armado	Alvenaria com bloco estrutural de cerâmica

Sistemas de Vedação Vertical

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) Sistemas de Vedação Vertical Externa

Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 a 8, a pintura das paredes externas será predominantemente em cores claras (absorção solar abaixo de 0,4) ou serão empregados acabamentos externos predominantemente com absorção solar abaixo de 0,4. Cores escuras admitidas em detalhes. Revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Nas áreas de serviço externas à edificação, o revestimento cerâmico deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20 m).

Tipologia	1	2
Parede de vedação	Blocos Cerâmicos Furados	Blocos de Concreto
Vergas e contravergas	Pré-moldada em concreto	Moldada in loco em concreto
Fachada (revestimento)	Chapisco e massa única	
Fachada (pintura)	Pintura Latex Standard	
Fachada (revestimento da área de serviço)	Chapisco e massa única e revestimento cerâmico até 1,50m	

b) Sistemas de Vedação Vertical Interna

Revestimentos internos e de áreas comuns em gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento em pintura. Pintura com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079, ou textura impermeável. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245. Em áreas molhadas, revestimento em azulejo até altura mínima de 1,50 m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.

Tipologia	1	2
Paredes internas, exceto áreas molháveis	Chapisco e massa única	
Paredes do banheiro (revestimento)	Chapisco e massa única e revestimento cerâmico até 1,50m	
Paredes da cozinha e área de serviço interna (revestimento)	Chapisco e massa única e revestimento cerâmico até 1,50m	
Paredes internas (pintura)	Pintura Latex Econômica	

c) Portas e ferragens:

i. Portas em madeira ou metálica em aço ou alumínio.

ii. Porta de acesso à unidade habitacional, quando exposta a intempéries, desprotegida de varanda ou marquise, deverá ser em aço ou alumínio, desde que não possua vidros em altura inferior a 1,10 m em relação ao piso acabado.

iii. Todos os cômodos deverão possuir portas.

iv. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso. Prever ao menos duas portas de acesso, sendo 1 na sala, para acesso principal, e outra para acesso de serviço na cozinha ou área de serviço.

v. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz.

Tipologia	1	2
Portas de entrada	Kit Porta de Madeira para pintura	Metálica em aço
Portas internas	Kit Porta de Madeira para pintura	

PRODUÇÃO HABITACIONAL

MEMORIAL DESCRITIVO

APF: 12312305

Nome da EO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E AÇÃO REGIONAL - CAR

(CNPJ)

13221247/0001-80

Município

SALVADOR

UF

BA

d) Janelas:

i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas, com ou sem vidros, de forma a conferir funcionalidade quanto aos requisitos de ventilação, iluminação e vedação. Admitem-se janelas em aço, madeira, PVC ou alumínio. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou meio agressivo.

ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e adoção de pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escorrimento de água abaixo do vão das janelas.

iii. Em todas as zonas bioclimáticas as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural. Este mecanismo deve possibilitar a abertura da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

vi. Quando os contramarcos não forem solidarizados à estrutura, as juntas receberão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.

Tipologia	1	2
Janelas dormitórios	Madeira duas bandas, tipo calha	Alumínio com veneziana
Janelas demais cômodos	Madeira duas bandas, tipo calha	Alumínio
Vidros	Sem vidro	Liso incolor
Peitoris	Mámore	Granito
Alçapão	Metálico em aço	
Pintura sobre esquadria de madeira	Verniz	Esmalte
Pintura sobre esquadria metálica	Esmalte sobre Fundo preparador	

Cobertura

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

Em telha cerâmica, sobre estrutura de madeira ou metálica, com especificação, tratamento e dimensionamento que atendam às normas técnicas pertinentes. Nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste admite-se telha em fibrocimento (espessura mínima de 6 mm), sobre estrutura de madeira ou metálica. É obrigatório o emprego de forro em gesso, madeira ou PVC ou laje de concreto em toda a moradia nas Regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste e nas demais Regiões será exigido somente no banheiro. Largura mínima do beiral de 60 cm. Tecnologia inovadora deverá ser homologada pelo SINAT e seguir sua diretriz, disponível no site eletrônico do PBQP-H.

As coberturas deverão obedecer às inclinações recomendadas pelos fabricantes para os diferentes tipos de materiais de telhados.

Vedado o uso de estrutura metálica quando obra estiver localizada em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material. No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje. Pintura dos tetos com tinta látex Econômica, Standard ou Premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

Tipologia	1	2
Tipo de cobertura	Madeira	Metálica
Tratamento da estrutura de cobertura	Imunização contra insetos e fungos em estrutura de madeira	Pintura antioxidante em estrutura de aço
Telhas	Telha Cerâmica	
Cumeeiras, espigões e arremates	Telha Cerâmica	
Rufo	Fibrocimento 6mm	Metálico
Condutores de águas pluviais (caso previsto)	Calhas, tubos de queda e condutores em PVC	
Forro	PVC somente no banheiro	Laje do reservatório e complemento em PVC na cozinha
Pintura de teto	Pintura Latex Standard	

Impermeabilização

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS, CONFORME PROGRAMA DE OLHO NA QUALIDADE

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

c) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço internas, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço), bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

Paredes em contato com o solo: serão necessariamente executadas com solução adequada de impermeabilização nas faces em contato com o solo e proteção mecânica associada a dispositivo de drenagem.

Tipologia	1	2
Fundações	Pintura base betuminosa	IMPERMEABILIZANTE
Cozinha, área de serviço interna e banheiro	Sistema rígido com reforço de sistema flexível nos ralos e portos críticos. Sistema flexível no box.	IMPERMEABILIZANTE
Paredes externas	Barrado impermeável	IMPERMEABILIZANTE

PRODUÇÃO HABITACIONAL

MEMORIAL DESCRITIVO

APF: 12312305

Nome da EO	(CNPJ)	Município	UF
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E AÇÃO REGIONAL - CAR	13221247/0001-80	SALVADOR	BA

Sistema de Piso	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS	
	a) 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.	
	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS, CONFORME PROGRAMA DE OLHO NA QUALIDADE	
	A cota da soleira da casa deverá estar acima da cota do patamar em no mínimo 15 cm.	
	Tipologia	1
Contrapiso	Lastro de concreto	
Pisos (salas, quartos e circulações)	Cerâmica esmaltada PEI4	
Pisos (cozinha e banheiro)	Cerâmica esmaltada PEI4 - coeficiente de atrito > 0,4	
Pisos (varanda)	Piso Cimentado	
Pisos (área de serviço)	Piso Cimentado	
Pisos (calçada)	Piso Cimentado	
Rodapés	Cerâmico	
Soleiras (recomendável em portas de entrada e do banheiro)	Cerâmico	Granito

Instalações

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS

Sistemas prediais hidráulicos

Parâmetros do sistema: Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa

Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281/15, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097/11, sendo admitida caixa plástica externa.

Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

Tipologia	1	2
Pia da cozinha	Inox	
Lavatório	Louça sem coluna	
Bacia Sanitária	Louça com caixa acoplada	
Tanque	Mármore sintético	PVC
Registros e torneiras	Metal Cromado	PVC

Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação

Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 pontos na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.

Pontos de Comunicação: 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de telefone ou internet (tubulação seca).

Pontos de iluminação: 1 ponto em cada ambiente, inclusive plafon simples com soquete e lâmpada LED com Selo Procel ou ENCE nível A com potência compatível com o projeto elétrico desenvolvido.

Circuitos elétricos: Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 2 posições de disjuntor vagas no quadro de distribuição. Prever ponto específico para máquina de lavar roupa.

A fiação aérea deve prever, no mínimo, proteção com isolador.

Geral: Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores e outros a 1,00 m do piso acabado.

Tecnologias inovadoras	Em caso de emprego de tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SINAT, será apresentado Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SINAT do PBQP-H (relação de DATecs está disponível no site eletrônico do PBQP-H). Os projetos de UHs que se utilizarem tecnologia inovadora deverão deixar expresso o sentido e a maneira de expansão da moradia.
------------------------	--

Placas informativas para sistemas inovadores	Serão instaladas placas informativas nas edificações, nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.
--	---

Infraestrutura	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS		
	Reservatório de água potável de no mínimo de 500 litros ou de maior capacidade quando exigido.		
	ESPECIFICAÇÕES OPCIONAIS A EXECUTAR		
	Sistema Pluvial em consonância com o Programa Cisternas - Programa Nacional de Apoio à Captação de Água de Chuva e Outras Tecnologias Sociais de Acesso à Água.		
	Soluções para reuso de água visando ao uso racional desse recurso e à utilização dessas águas nas atividades produtivas, respeitado o nível de aceitação das famílias.		
	Painéis fotovoltaicos para geração de energia. Sistemas aprovados ou certificados pelo INMETRO		
	Solução para tratamento de efluentes:		
	Na solução de esgotamento sanitário é admitida fossa séptica e sumidouro. Recomenda-se utilização das soluções de tratamento de efluentes adaptados às necessidades das áreas rurais conforme manuais, projetos e estudos desenvolvidos pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária e Abastecimento - EMBRAPA, disponível em seu site eletrônico, ou soluções tecnológicas desenvolvidas por outros órgãos, empresas ou instituições de pesquisa, com atuação comprovada na área de saneamento.		
	Tipologia	1	2
	Sistema de tratamento de efluentes	Fossa séptica e sumidouro	
	Declaramos a existência de vias de acesso em condições de tráfego de veículos; solução de abastecimento de água adequado às condições locais; solução para esgotamento sanitário; solução de energia elétrica adotada para a região, ou protocolo de pedido firmado pela EO ou pelo beneficiário junto à concessionária de energia.		
	Para a solução de abastecimento de água por meio de poços e na existência de fossa e sumidouro, declaramos que as distâncias entre esses elementos e a unidade habitacional e a distância deles a rios, córregos e lagos, atendem às normas específicas		

PRODUÇÃO HABITACIONAL

MEMORIAL DESCRITIVO

APF: 12312305

Nome da EO	CNPJ	Município	UF
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E AÇÃO REGIONAL - CAR	13221247/0001-80	SALVADOR	BA

Programa de Olho na Qualidade

A EO ou a construtora, nos casos de empreitada global, deverá manter disponível no canteiro de obra para consulta a seguinte documentação:

- Projetos e especificações correspondentes a etapa de obra em execução;
- Memoriais aprovados na CAIXA.

Qualquer proposta de alteração nas especificações mínimas do programa, mediante compensação na melhoria da unidade habitacional, deve ser submetida à CAIXA e a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, para aprovação formal.

Certificação/Ensaios: serão utilizados materiais que tenham produção industrial com certificação PSQ/PBQP-H, e na ausência de PSQ para o produto, os que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO, desde que não estejam indicadas como "não conforme" pela certificação PSQ/PBQP-H.

Por se tratar de intervenção no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, a EO e a empresa construtora declaram estar cientes que:

- Em função da diversidade de marcas e outras dinâmicas do mercado, eventuais substituições e/ou alterações de especificações, são passíveis de aceite, desde que não sejam indicadas como "não conformes" pela certificação PSQ/PBQP-H, possuam desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados, apresentem compatibilidade com as características regionais, locais, climáticas e culturais da comunidade e sejam apresentadas com antecedência à CAIXA.
- No caso de constatação de divergências entre as diversas peças técnicas, prevalecerá a especificação mais completa e de melhor qualidade, a critério da CAIXA, se for o caso.
- Deverá estabelecer os procedimentos necessários à gestão para manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos da construção civil, assumindo total responsabilidade sobre estes procedimentos conforme determina a Resolução CONAMA nº307, de 05/07/2002.

DECLARAÇÕES:

Declaramos que nenhuma unidade habitacional dessa proposta será implantada em desacordo com a legislação ambiental.

Declaro estar ciente de que a CAIXA poderá exigir o cumprimento das prescrições desse Memorial Descritivo, a qualquer momento até a finalização do contrato, mesmo após a realização das vistorias periódicas e pagamento de parcelas correspondentes.

Declaro que no caso de constatação de divergências entre as diversas peças técnicas, prevalecerá a especificação mais completa e de melhor qualidade, a critério da CAIXA.

Declaro que as especificações atendem a todos os requisitos estabelecidos pela Portaria do Programa Minha Casa Minha Vida nº741/2023 e demais alterações.

Declaro, para os devidos fins, que o terreno objeto do empreendimento não possui, em sua área ou entorno, elementos que caracterizem potencial fonte de contaminação.

Declaro que serão observados os procedimentos necessários à gestão para manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos da construção civil, assumindo total responsabilidade sobre estes procedimentos conforme legislação vigente.

Assinatura do responsável técnico
Nome: Paulo Roberto Canuto Oliveira
CREA/CAU: A2000468

Assinatura do proponente
Nome: Jeandro Laytiner Ribeiro
CPF: 690764805-91

Data: 28/08/2024 09:26



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

Companhia de Desenvolvimento e Ação Regional

COORDENAÇÃO GERAL DE ARTICULAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE POL. PÚBLICAS/COORDENAÇÃO DE HABITAÇÃO RURAL
- CAR/CODHR

ATESTO DE DOCUMENTO

Atesto para os devidos fins que valido as informações contidas no documento nº 00097319546, 00097320501 e 00097321324.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Lima Rodrigues, Coordenador II**, em 30/08/2024, às 11:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Canuto Oliveira, Arquiteto**, em 30/08/2024, às 11:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jeandro Laytynher Ribeiro, Diretor Presidente**, em 30/08/2024, às 11:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 13º, Incisos I e II, do [Decreto nº 15.805, de 30 de dezembro de 2014](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://seibahia.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **00097325095** e o código CRC **4002BE4A**.

Referência: Processo nº 035.7377.2024.0016088-86

SEI nº 00097325095