

## MEMORIAL DESCRITIVO / EXECUTIVO

OBRA: REFORMA DA CASA DE PROTEÇÃO DR. CARLOS ROBERTO MARTINS TAVARES.

ENDEREÇO: RUA MAESTRO CAETANO NERI, 365, NOVA PIRAPORA.

DATA: AGOSTO/2022

## INTRODUÇÃO

O presente Memorial Descritivo, juntamente com os desenhos dos Projetos, detalhes e Especificações Complementares fará parte integrante do contrato e valendo como se no contrato efetivamente transcrito fossem. Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com as normas estabelecidas neste Memorial. Para a perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços referidos no presente Memorial Descritivo, a Construtora se obriga sob as responsabilidades legais vigentes, a prestar toda a assistência técnica e administrativa necessárias para imprimir andamento conveniente aos trabalhos.

A direção geral da obra ficará a cargo de um engenheiro ou Arquiteto, convenientemente registrado no seu Conselho, e auxiliado por um mestre-de-obras, cuja presença no local dos trabalhos deverá ser permanente, a fim de atender a qualquer tempo a Fiscalização da Prefeitura e prestar todos os esclarecimentos sobre o andamento dos serviços.

Para as obras e serviços contratados, caberá à Construtora fornecer e conservar o equipamento mecânico e o ferramental necessário, empregar mão-de-obra capaz, de modo a reunir permanentemente em serviço uma equipe homogênea e suficiente de operários, mestres e empregados, visando assegurar a conclusão das obras no prazo fixado.

A Prefeitura reserva-se o direito de suprimir, reduzir ou aumentar os serviços a serem executados, se achar conveniente. Em hipótese alguma, poderá a Construtora alegar desconhecimento das cláusulas e condições deste Memorial, das Especificações Complementares, bem como das exigências expressas nos projetos e Normas da ABNT.

Antes do preparo da proposta, o concorrente poderá visitar o local das obras e tomar conhecimento dos serviços e obras do contrato.

Iniciadas as obras, deve a Construtora conduzi-las contínua e regularmente, dentro do cronograma estabelecido. Ocorrido qualquer atraso nas etapas programadas, poderá a Fiscalização ordenar o aumento de horário de trabalho, cabendo à Construtora os ônus ou eventuais prejuízos daí decorrentes.

Dos objetivos da obra:

Esta obra tem como objetivo a reforma da CASA DE PROTEÇÃO DR. CARLOS ROBERTO MARTINS TAVARES, para melhor atender as crianças abrigadas no local.

Para a execução do mesmo foram observados fatores como clima, economia, meio-ambiente, desenvolvimento social entre outros.

O presente projeto visou à utilização de tecnologia simples e eficiente podendo assim utilizar na execução a obra mão-de-obra local, bem como matérias da região. Deste modo

aquecemos a economia da região como também proporcionamos dignidade à população local.

Dos equipamentos das obras:

A casa de proteção será reformada nos ambientes necessários para atender projeto em anexo aprovado pela Secretária de Projetos e Obras e da Prefeita.

Da metodologia de elaboração do projeto:

Este projeto é composto de projeto de arquitetura, planilha de quantitativos e preços básicos (anexo I), cronograma físico financeiro (anexo II), memorial descritivo dos serviços (anexo III), documentação complementar, com o objetivo de proporcionar condições à empresa contratada de executar a obra com clareza e responsabilidade. Para a elaboração do orçamento foi utilizada como base de preços a tabela do SINAPI 10/2018 e SETOP 07/2018, que serve de tabela de preços para os contratos. Os quantitativos foram retirados do projeto. As especificações técnicas demonstram a metodologia de execução dos serviços como também os critérios de medição unitários e as normas técnicas necessárias para perfeita execução dos serviços.

## FISCALIZAÇÃO

A Prefeitura manterá nas obras engenheiros, arquitetos e prepostos seus convenientemente credenciados junto a Construtora, e sempre adiante designados por Fiscalização, com autoridade para exercer, em nome da Prefeitura, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização das obras e serviços de construção. As relações mútuas entre a Prefeitura e cada contratante serão mantidas por intermédio da Fiscalização.

É a Construtora obrigada a facilitar meticulosa Fiscalização dos materiais e execução das obras e serviços contratados, facultando à Fiscalização, o acesso a todas as partes das obras contratadas.

Obrigam-se, do mesmo modo, a facilitar a Fiscalização em oficinas, depósitos, armazéns ou dependências onde se encontrem materiais destinados à construção, serviços ou obras em preparo.

À Fiscalização é assegurado o direito de ordenar a suspensão das obras e serviços sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeito a Construtora e sem que esta tenha direito a qualquer indenização no caso de não ter atendido dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da anotação no diário de obras, qualquer reclamação sobre defeito essencial em serviço executado ou material posto na obra.

É a Construtora obrigada a retirar da obra, imediatamente, qualquer empregado, tarefeiro, operário ou subordinados que, a critério da Fiscalização, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica.

A Prefeitura, por meio da Fiscalização, não aceitará serviços em cuja execução não tenha sido observado preceitos estabelecidos neste Memorial e Especificações Complementares e fará demolir, por conta e risco da Construtora, em todo ou em parte, os referidos serviços mal executados.

## **Descrição dos itens da reforma em geral.**

### **1. PINTURAS**

#### **1.1. Aplicação Manual de Pintura Acrílica em paredes internas.**

As superfícies internas que irão receber tinta látex acrílica deverão ser secas e aplicadas selador quando necessário, duas demãos. Em seguida deverá ser aplicada tinta látex acrílica com rolo, pincel ou trincha, diluída em 20% de água. A primeira demão servirá como seladora em superfícies pouco porosas. A segunda mão em diante deverá ser aplicada pura, sendo que, entre uma demão e outra deverão ser observados intervalos mínimo de 06 horas. As tintas deverão ser rigorosamente agitadas dentro das latas e periodicamente revolvidas antes de usadas, evitando-se dessa forma a sedimentação dos pigmentos e componentes mais densos. Deverá ser utilizada tinta com rendimento de a partir 350 m<sup>2</sup> por galão de 18 litros linha Premium. A tinta deverá ser Suvinil, Coral ou equivalente. **A pintura será aplicada na suíte interna, corredor, sala, lavanderia, quartos aos lados e dispensa.**

#### **1.2. Aplicação Manual de Pintura Acrílica em teto.**

As superfícies internas que irão receber tinta látex acrílica deverão ser secas e aplicadas selador quando necessário, duas demãos. Em seguida deverá ser aplicada tinta látex acrílica com rolo, pincel ou trincha, diluída em 20% de água. A primeira demão servirá como seladora em superfícies pouco porosas. A segunda mão em diante deverá ser aplicada pura, sendo que, entre uma demão e outra deverão ser observados intervalos mínimo de 06 horas. As tintas deverão ser rigorosamente agitadas dentro das latas e periodicamente revolvidas antes de usadas, evitando-se dessa forma a sedimentação dos pigmentos e componentes mais densos. Deverá ser utilizada tinta com rendimento de a partir 350 m<sup>2</sup> por galão de 18 litros linha Premium. A tinta deverá ser Suvinil, Coral ou equivalente. **A pintura será aplicada na suíte interna, corredor, sala, lavanderia, quartos aos lados e banheiros**

#### **1.3. Pintura Epóxi incluso emassamento e fundo preparador.**

As paredes, onde não tem revestimento cerâmico, deverão ser pintadas com tinta epóxi, na cor cinza. As parede deverão ser preparada com massa corrida PVA, em tantas demão até a perfeição. Antes da massa corrida haverá selador.

#### 1.4. Pintura em Verniz de poliuretano em madeira.

Os pilares de madeira receberão lixamento cuidadoso com remoção posterior do pó, logo após será aplicado duas demãos raspadas de massa a base de óleo, indicada para nivelar e corrigir imperfeições da superfície da madeira, com posterior lixamento. O acabamento será a três demãos de verniz poliuretano.

## 2. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

### 2.1. Demolição de revestimento cerâmico.

O revestimento das paredes deverá ser retirado cuidadosamente com ferramentas adequadas de modo a não danificar a parede. O material deverá ser transportado para local conveniente e posteriormente retirado da obra como entulho. **O revestimento cerâmico da varanda será removido e substituído.**

### 2.2. Transporte de material demolido em caçamba.

Todo o entulho proveniente da reforma deverá ser devidamente acondicionado em caçambas móveis para entulhos ou em caminhões caçambas sendo os procedimentos devidamente aprovados pela fiscalização.

## 3. REVESTIMENTO

### 3.2. Revestimentos cerâmico para piso.

Para o assentamento do porcelanato deverá ser executado regularização da base com argamassa de cimento e areia grossa sem peneirar, traço 1:3, na espessura de 4 cm.

Conforme projeto arquitetônico será executado piso porcelanato em cor branca, a ser aprovada pela FISCALIZAÇÃO nas dimensões 60x60 cm, com classificação de resistência ao tráfego PI 5, junta máxima de 2mm. Para o assentamento da cerâmica será utilizada argamassa pré-fabricada de cimento colante, especial para o material e rejuntada com epóxi à base de epóxi. A fiscalização deverá aprovar a cor dos rejuntas, devendo esse ser em tom de branco.

3.3. Reboco com argamassa, traço 1:2:8, espessura 20mm, aplicação manual e preparo mecânico

3.4. Piso cimentado, traço 1:3, acabamento liso, espessura 4,0 cm, preparo mecânico.

### 3.5. Revestimento cerâmico.

O revestimento em placas cerâmicas 10x10cm, linha bege retificado, brilhante, junta de 1mm, espessura 8,2mm, assentadas com argamassa, cor branco, será aplicado nas paredes externas onde estão faltando alguns, serão de primeira qualidade (Classe A), apresentando esmalte liso, vitrificação homogênea e coloração perfeitamente uniforme, dureza e sonoridade características e resistência suficientes, totalmente isentos de qualquer imperfeição, de padronagem especificada em projeto, com rejunte em epóxi em cor branca.

### 3.6. Rodapé cerâmico

Rodapé em cerâmica, mesma do revestimento do piso, com altura de 7cm. Será instalado nos quartos dos fundos.

## 4. LOUÇAS E METAIS

### 4.1. Ralo sifonado.

Os ralos sifonados de todos os banheiros, deverão ser substituídos.

### 4.2. Torneira cromada.

No banheiro da suíte interna da residência, existe uma torneira de plástico. A mesma deverá ser substituída por uma de metal, similar a instalada nos outros banheiros.

## 5. HIDRAULICA / ELETRICA

### 5.1. Ponto de iluminação.

Deverão ser instalados dois pontos de iluminação, um na dispensa e outro no depósito de material de limpeza, sendo que o ponto inclui rasgo, interruptor, eletroduto, fio e chumbamento.

### 5.2. Espelho / placa 4 x 2 polegadas para instalação de tomadas e interruptores

### 5.3. Espelho / placa cega, 4 x 2 polegadas para instalação de tomadas e interruptores

### 5.4. Quadro de distribuição em PVC de embutir para 6 disjuntores.

### 5.5. Luminária tipo paflon.

Nos dois pontos de iluminação deverão ser instalados dois paflon completos com lâmpada em funcionamento.

#### 5.5.Pontos de tomada.

Deverão ser instalados dez pontos de tomada completos, para melhor atender os funcionários.

#### 5.6.Porta toalha de banho, em metal cromado, tipo barra.

#### 5.7.Papeleira de parede em metal cromado sem tampa.

#### 5.8.Saboneteira de parede em metal cromado.

#### 5.10.Registro de gaveta bruto em latão, rosca de 1/2"

#### 5.11. Registro de pressão

Instalação de cada registro de pressão com canopla cromado de 1/2" a serem utilizados nos chuveiros.

#### 5.12. Chuveiro

Chuveiros articulados, com diâmetro nominal de 1/2", onde a vazão do mesmo foi calculada para oferecer uma maior conformidade para os ocupantes.

### 6. OUTROS

#### 6.1.Revisão geral do telhado.

O telhado da edificação deverá passar por uma revisão, para sanar as suas deficiências. Deverá ser verificado os pontos de infiltração, e os mesmos eliminados. Para eventuais substituições de materiais como caibro, ripas, telhas e calhas, serão constados em outros itens desta planilha.

#### 6.2. Cumeeira de para telha cerâmica.

Algumas partes das cumeeiras dos telhados estão danificadas, as mesmas deverão ser substituídas.

#### 6.3. Rufo em chapa 24 de aço galvanizado.

Os rufos danificados deverão ser substituídos.

#### 6.4. Telhamento com telha cerâmica.

Este item foi incluído para suprir as eventuais telhas danificadas, ou que vão se danificar no processo de revisão do telhado.

#### 6.5.Torneira cromada de 1/2 ou 3/4

6.6. Porta de ferro, de abrir, tipo grade com chapa.

6.7. Pintura verniz (incolor) alquídico em madeira, uso interno e externo.

6.8. Fechadura de embutir com cilindro, externa, completa, acabamento padrão médio.

A obra será entregue em perfeito estado de limpeza; deverão apresentar perfeito funcionamento todas as instalações, ligadas de modo definitivo.

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 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. Para os serviços de limpeza serão usados, além de água os produtos que a boa técnica recomenda para cada caso, como palha de aço, espátula, ácido muriático, removedor, produtos químicos, detergentes e outros.

Deverá ser tomado especial cuidado no emprego de produtos e técnicas de limpeza, evitando especialmente o uso inadequado de substâncias cáusticas e corrosivas, nos locais indevidos.

6.9. Porta de ferro, de abrir, tipo grade com chapa

Deverá ser verificado se as ripas estão em boas condições, e as que não estiverem deverão ser trocadas ou consertadas.

6.10. Costura de trinca com grampo aço 4.2mm, comprimento 40 cm, espaçamento 10cm

A camada de regularização será utilizada nos locais onde o piso foi demolido, e na área na frente da lavanderia, esta camada auxiliara a dar as devidas quedas corretas no piso cerâmico.

6.11. Calha em chapa 24 de aço galvanizado.

As cavas de fundações deverão ser executadas nas dimensões mínimas de 60x60cm, com profundidade de 1,5 metros para fundação de pórtico. Podendo variar conforme dimensões descritas no projeto executiva das fundações, niveladas com fundo apilado manualmente com maço de 30kg.

6.12. Concreto  $f_{ck}=20\text{mpa}$

O concreto empregado deverá apresentar resistência de  $F_{ck}$  20Mpa. Traço 1:2, 7:3, 5 (cimento/ areia média/ brita1), preparo mecânico com betoneira 400L. Qualquer alteração ou dúvida deverá ser imediatamente comunicada por escrito ao projetista estrutural. Esse concreto será usado para fundação do pórtico que será de 1,5m de profundidade, por 0,60m, por 0,60. E para a estrutura da parede sob a marquise.



6.13. Aço CA60, 4,2mm ou 5mm dobrado e cortado

As peças do telhado que estiverem numa situação ruim, deverão ser trocadas.

6.14. Aço CA25, 10mm ou 12,5mm, ou 16mm ou 20mm ou 25mm

6.15. Domos individual em acrílico branco 95 x 95cm.

6.16. Trama de madeira composta por ripas, caibros e terças para telhados de até duas águas.

## 7. Sofá de Concreto

7.1. Tela de aço soldada nervurada CA60, Q-92, fio 4,2mm, 2,45 x 60cm, malha 15x15cm

7.2. Piso de cimento, traço 1:3, acabamento liso, espessura 2,0 cm

Armação aço CA-50, diam. 6,3 (1/4) à 12,5 mm (1/2) –incluindo fornecimento/ corte (perda de 10%) / dobra / colocação. Constitui-se de barras de aço de classe CA-50A, em conformidade com a EB-3/80, e armadas de acordo com o Projeto Estrutural e determinações da NBR-6118. Espaçadores: a fim de facilitar a colocação e garantir o cobrimento da armadura, é obrigatória a utilização de espaçadores plásticos.

7.3. Concreto fck 15mpa, traço 1:3, 4:3,5 9cimento, areia média e brita.

7.4. Alvenaria estrutural de blocos cerâmicos 14x19x29.

## 8. Parede divisória

8.1. Alvenaria estrutural de blocos cerâmicos 14x19x29.

8.2. . Reboco com argamassa, traço 1:7 espessura 20mm, aplicação manual e preparo mecânico

8.3. Aço CA60, 4,2mm ou 5mm dobrado e cortado

8.4. Aço Ca50, 8,0mm vergalhão

8.5. Escavação manual de vala para viga baldrame

8.6. Concreto fck 20mpa, traço 1:2, 7:3

## 9. Serviços preliminares

9.1. locação convencional da obra com gabaritos e tabuas corridas com distanciamento de 2 metros

## 10. Infraestrutura

10.1 Escavação manual de vala para viga baldrame

10.2. Concreto fck 20mpa, traço 1:2, 7:3

10.3. Impermeabilização de superfície

O emboço será executado com argamassa de cimento, cal e areia peneirada, com traço de 1:2:8 e ter espessura máxima de 20mm. O emboço de cada pano de parede somente será iniciado após a completa pega das argamassas de alvenaria e chapisco. De início, serão executadas as guias, faixas verticais de argamassa, afastadas de 1 a 2 metros, que servirão de referência. As guias internas serão constituídas por sarrafos de dimensões apropriadas, fixados nas extremidades superior e inferior da parede por meio de botões de argamassa, com auxílio de fio de prumo. Preenchidas as faixas de alto e baixo entre as referências, dever-se-á proceder ao desempenamento com régua, segundo a vertical. Depois de secas as faixas de argamassa, serão retirados os sarrafos e emboçados os espaços. Depois de sarrafeados, os emboços deverão apresentar-se regularizados e ásperos, para facilitar a aderência do reboco. Serão de responsabilidade da CONTRATADA todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários para a perfeita execução dos serviços acima discriminados.

## **RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS.**

Concluídas todas as obras e serviços, objetos desta licitação, se estiverem em perfeitas condições atestada pela **FISCALIZAÇÃO**, e após efetuados todos os testes e ensaios necessários, bem como recebida toda a documentação exigida neste memorial e nos demais documentos contratuais, serão recebidos provisoriamente por esta através de Termo de Recebimento Provisório Parcial, emitido juntamente com a última medição.

Decorridos 15 (quinze dias) corridos a contar da data do requerimento da Contratada, as obras e os serviços serão recebidos provisoriamente pela Fiscalização ou por uma comissão designada pela prefeita, composta de pelo menos 03 membros, e que lavrará “Termo de Recebimento Provisório”, que é o documento hábil para liberação da garantia complementar de 3%.

A Contratada fica obrigada a manter as obras e os serviços por sua conta e risco, até a lavratura do “Termo de Recebimento Definitivo”, em perfeitas condições de conservação e funcionamento.

Decorridos o prazo de 60 (sessenta) dias após a lavratura do “Termo de Recebimento Provisório”, se os serviços de correção das anormalidades por ventura verificadas forem executados e aceitos pela Fiscalização ou pela Comissão, e comprovado o pagamento da contribuição devida a Previdência Social relativa ao período de execução das obras e dos serviços, será lavrado o “Termo de Recebimento Definitivo”.

O recebimento em geral também deverá estar de acordo com a **NBR-5675**.

---

Rodrigo Soares Magalhães

CREA 199076/D