



Prefeitura Municipal de Bagé
Estado do Rio Grande do Sul



GEPLAN

Secretaria Municipal de Gestão,
Planejamento e Captação de Recursos

MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS



OBRA:

**REFORMA DE EDIFICAÇÃO PARA NOVO LAYOUT DO CENTRO
DE REFERÊNCIA AO AUTISMO – MARIZA CODEVILLA MATA.**

ENDEREÇO: AV. TUPY SILVEIRA, 1751 - CENTRO - BAGÉ/RS



Prefeitura Municipal de Bagé
Estado do Rio Grande do Sul



GEPLAN

Secretaria Municipal de Gestão,
Planejamento e Captação de Recursos

SUMÁRIO

GENERALIDADES	3
1 - ETAPAS DE INTERVENÇÃO.....	4
2 - SERVIÇOS INICIAIS.....	5
3- ADMINISTRAÇÃO DA OBRA.....	5
4 - PATOLOGIAS	6
5 - DEMOLIÇÕES, REMOÇÕES E SUBSTITUIÇÕES	7
6 - NOVAS ALVENARIAS E REVESTIMENTOS.....	8
7 - CONSTRUÇÃO DE RAMPA DE ACESSIBILIDADE	9
8 - FORROS.....	10
9 - COBERTURA.....	10
10 - SISTEMA DE COLETA PLUVIAL	11
11 - PINTURA	11
12 - ESQUADRIAS	12
13 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS	13
14 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	14
15- LIMPEZA FINAL.....	15
CONSIDERAÇÕES FINAIS	15



GENERALIDADES

O presente memorial destina-se a descrever os procedimentos e serviços que deverão ser executados na obra de reforma para adequação do programa de necessidades (novo layout) do prédio que abrigará as instalações do Centro de Referência ao Autismo, denominado Mariza Codevilla Mata, localizado na Av. Tupy Silveira, 1751 - Centro - Bagé/RS; a qual se faz necessário em razão de readequação do layout da planta existente que atenda todas as necessidades, bem como da melhoria da rede elétrica, rede hidráulica e hidrossanitária existentes e também do forro em razão de apresentar peças deterioradas.

O projeto foi concebido de modo que a intervenção atenda às normas vigentes, sendo basicamente resultante da necessidade de reforma da estrutura existente, devido a necessidade de readequação do layout da planta, à qual trará mais conforto e eficiência para os usuários.

Este memorial descritivo tem por objetivo auxiliar e somar esforços ao projeto executivo, no sentido de diminuir dúvidas quanto às etapas da intervenção e à especificação dos componentes que serão utilizados na reforma. Qualquer dúvida ou incompatibilidade entre este documento e o projeto executivo deve ser previamente esclarecida junto à fiscalização da obra e profissionais autores do projeto.

Todos os transportes de pessoas e materiais serão de responsabilidade total da empresa executante da obra, bem como o fornecimento e a cobrança do uso de E.P.I. (Equipamento de Proteção Individual).

Na obra deverão ser observadas as recomendações das Normas Regulamentadoras / Ministério do Trabalho referentes à segurança e medicina do trabalho.

A empresa executante deverá responsabilizar-se pelo pagamento da energia elétrica e da água utilizados na obra, os quais deverão ser computados pela Fiscalização com base na diferença de consumo entre a média dos últimos doze meses anteriores à obra e o período desta.

Deverão ser tomadas as providências necessárias para a devida sinalização e segurança da obra, veículos e transeuntes.



Não será admitida a utilização de materiais de segunda linha, padrão econômico ou popular.

Serão admitidos produtos equivalentes aos especificados, desde que comprovada sua equivalência por meio de laudos técnicos, relatórios de ensaios e testes científicos atestados por universidades ou instituições de pesquisa, fornecidos pela Contratada à Fiscalização da Obra.

1 - ETAPAS DE INTERVENÇÃO

O projeto de reforma em questão trata da reforma e readequação geral da planta existente da edificação, contando com:

- Construção de novas paredes de alvenaria e Drywall com instalação de portas e vidros para adequação de layout de planta;
- Remoção de porta deslizante em sala existente, descrita em planta no projeto;
- Troca de porta em sala de apoio e Wc P.c.D;
- Readequação do banheiro coletivo existente para banheiro P.c.D;
- Pisos novos nos ambientes descritos em planta;
- Aplicação de revestimentos novos nos sanitários indicados em planta e manutenção de revestimentos existentes com troca de peças danificadas e rejuntas;
- Instalação de rodapés, conforme consta em projeto técnico;
- Substituição de Placas de MDF danificadas, do forro existe nos ambientes descritos em planta;
- Remoção de tanque existente e substituição por bancada com pia lavatória no ambiente descrito em planta;
- Pintura de todo forro em MDF existente;
- Pintura de paredes internas e externas;
- Pintura dos muros;
- Manutenção, limpeza e pintura de esquadrias e grades existentes;



Prefeitura Municipal de Bagé
Estado do Rio Grande do Sul



GEPLAN

Secretaria Municipal de Gestão,
Planejamento e Captação de Recursos

- Revisão de todo telhado;
- Construção de Rampa de Acessibilidade em conformidade com a NBR 9050;
- Construção de cobertura para a Rampa de Acessibilidade;
- Aumento da altura do Portão de acesso;
- Instalação de Placa de identificação em ACM do centro de autismo na fachada da edificação;
- Adesivação em Vinil no muro de entrada do portão e nas laterais da porta de acesso principal;
- Nova rede hidrossanitária, elétrica;
- Nova calçada externa, conforme descrito no projeto.

2 - SERVIÇOS INICIAIS

Quanto à mobilização de implantação do canteiro de obras, compreendem-se todas as providências a serem tomadas pela empresa executante da obra para a realização dos serviços, objeto do contrato. Isto inclui aquisição e transporte de materiais e equipamentos.

Placa de identificação da obra com as seguintes dimensões (3,00m de largura por 1,50m de altura) seguindo os padrões do governo federal, cujo manual correspondente pode ser consultado no sítio da Caixa (www.caixa.gov.br) e de todos os demais recursos necessários para a execução dos trabalhos.

3- ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

Para a fiel execução dos trabalhos, a empresa executante deverá possuir um Arquiteto ou Engenheiro Civil legalmente habilitado, que responderá pelo perfeito andamento dos serviços, estes deverão cumprir, no mínimo, com a carga horária de 2h diárias, 2 vezes por semana, durante todo o período da obra, cada



profissional. Já o Encarregado Geral, deverá cumprir expediente permanente durante todo o período de obra bem como os operários qualificados e especializados nos trabalhos necessários.

A empresa executante deverá manter o diário de obras sempre preenchido pelo responsável técnico (Arquiteto ou Eng.º Civil) pela obra para acompanhamento da Fiscalização da Prefeitura.

Os valores correspondentes a Administração de Obra, serão aferidos em conformidade com a evolução financeira da mesma.

4 - PATOLOGIAS

Toda estrutura da edificação deverá receber reparos, onde apresentar alguma patologia existente na estrutura interna e externa, conforme identificado através de fotos e descrito em projeto na prancha de Patologias.

Serão consertadas todas as paredes rachadas, começando com a parede do banheiro que está localizada na biblioteca, no canto esquerdo perto da janela.

Na sala da direção, na parede esquerda consta uma rachadura, perto da janela, bem como o canto da parede quebrada.

Recolocar os ladrilhos que estão faltando nos ambientes descritos em planta no projeto.

Consertar as paredes trincadas, no terceiro consultório, na parede direita perto da janela e na sala de psicomotricidade, localizada no lado direito, perto da janela.

Na sala de apoio, consta uma parede com infiltração que deverá ser revisada e reparada, assim como o piso que está afundando, sendo reparado e feita a troca de todo piso.

Deverá ser revisado todo telhado, pois, contém goteiras em duas salas, sendo essas a biblioteca e a psicomotricidade.



5 - DEMOLIÇÕES, REMOÇÕES E SUBSTITUIÇÕES

Na sala destinada a Psicomotricidade será demolido o tanque existente em alvenaria e substituído por bancada granito cinza 130x60cm com cuba inox de embutir, válvula americana em metal. Sifão flexível em Pvc, engate flexível 30cm, torneira cromada longa, de parede.

No banheiro coletivo existente, será demolido as paredes internas em alvenaria, sendo adaptado para banheiro P.c.D, com aumento do box sanitário com construção de parede de alvenaria revestida com ladrilho hidráulico na cor branca, instalação de porta P.c.D com dimensões de 0,90x2,10cm com abertura para fora, barras de apoio em alumínio, comprimento 60cm e 80cm conforme detalhamento em projeto, substituição do vaso sanitário existente por um vaso sanitário com caixa acoplada e instalação de lavatório louça branca suspenso adaptada. Serão removidas 2 pias lavatórias e dois vasos sanitários, ambos existentes, sendo as pias retiradas com cuidado e serem reaproveitadas e alocadas conforme projeto. Será removido todo piso cerâmico e revestimento hidráulico existente e substituído por novo piso porcelanato 60x60cm e revestimentos hidráulicos das paredes na cor branca 60x60cm. Será instalado um fraldário.

A porta existente de acesso ao banheiro P.c.D será substituída por porta de dimensões 0,80x2,10cm, sendo previsto o aumento do vão existente na alvenaria.

A Sala de Apoio (ao lado do Wc P.c.D) será reformada com a remoção e troca de piso cerâmico existente para piso porcelanato e a porta de acesso será substituída por porta de dimensões 0,80x2,10cm, sendo previsto o aumento do vão existente na alvenaria.

Na sala de despensa será removida a pia existente e instalado um tanque em pvc.

O banheiro dos funcionários será ampliado, com a abertura de porta interna para o banheiro externo, tornando-os em um só. Deverá ser fechado em alvenaria a porta externa do banheiro e removido o vaso sanitário existente e



instalado um novo vaso sanitário com caixa acoplada no mesmo lugar, e feita a remoção do vaso sanitário existente e instalado no local uma pia lavatória, conforme consta em projeto na prancha de intervenção.

Serão removidas as portas deslizantes existentes na sala que abrigará a sala de espera das salas destinadas a oficinas.

Serão substituídas todas as placas de MDF danificadas do forro dos ambientes identificados no projeto.

Serão Instaladas divisórias de Drywall, algumas contendo vidro fixo 4mm sem abertura, para iluminação na altura acima das portas e paredes, nos ambientes identificados e detalhados no projeto.

Será instalado piso porcelanato novo, nas áreas de fluxo permanente e indicadas em projeto, compatibilizando os níveis com os pisos existentes.

Deverá ser mantida a pintura do desenho existente na parede interna da sala do espaço multiuso.

Será renovada a pintura do playground, devendo ser trocado de lado o balanço com outro brinquedo existente de menor porte.

Serão providenciadas as demolições necessárias à adequação ao novo layout, sendo removidos entulhos e quaisquer outros resíduos que não tenham aproveitamento na obra.

Serão substituídos todos os vasos sanitários, pias e azulejos que apresentarem algum defeito.

Na sala destinada a Psicomotricidade será demolido o tanque de alvenaria existente em alvenaria, conforme identificado no projeto, onde o mesmo será substituído por uma bancada de granito cinza 130x60cm com cuba de embutir de aço, válvula americana em metal. Sifão flexível em pvc, engate flexível 30cm, torneira cromada longa, de parede.

6 - NOVAS ALVENARIAS E REVESTIMENTOS

Serão executadas paredes de alvenaria nas localidades especificadas no projeto técnico, com tijolos cerâmicos 6 furos de primeira qualidade, assentados



com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8, perfeitamente nivelados e aprumados. Todos os tijolos deverão ser constante e abundantemente molhados antes de serem assentados. As espessuras das paredes de alvenaria serão conforme indicação de projeto.

Todas as alvenarias novas deverão receber cobertura com emboço e reboco aplicados de modo tradicional, para tanto deverão ser devidamente molhadas.

As áreas de rebocos das paredes que se encontram danificados serão devidamente recuperados com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8; para tal, as paredes serão preparadas por meio de raspagem e escovação, de modo a resultarem em substrato adequado à aplicação do chapisco e posterior revestimento com argamassa, o qual deverá resultar em superfície o mais semelhante possível à do seu entorno.

Será instalado revestimento porcelanato para piso e rodapé com placas tipo esmaltada extra, de dimensões 60x60cm e 10x60cm respectivamente, conforme previsto em planta. Os rodapés devem seguir a mesma paginação do piso.

Na área externa será instalado piso cimentício de concreto, conforme previsto na planta de piso.

Nos sanitários, será instalado nas paredes revestimento cerâmico para paredes internas com placas tipo esmaltada extra, conforme indicação em corte de projeto. A paginação das paredes deverá acompanhar a paginação do piso. Será instalado rejunte epóxi 3mm, cor branca. Acima das alturas em cerâmica, as paredes receberão pintura acrílica acetinada, referência Suvinil, Toque de Seda, Branco.

7 - CONSTRUÇÃO DE RAMPA DE ACESSIBILIDADE

Para acesso na edificação, será necessário a construção de rampa de acessibilidade com inclinação de 8,33% com patamar inicial, intermediário e final sinalizados com piso tátil de alerta e corrimão duplo com guarda corpo, conforme especificações da NBR 9050.



Prefeitura Municipal de Bagé
Estado do Rio Grande do Sul



GEPLAN

Secretaria Municipal de Gestão,
Planejamento e Captação de Recursos

Para a execução da rampa de acessibilidade, deverá ser feito o patamar inicial com o rebaixo da calçada existente na entrada do portão a nível da calçada/ passeio público. Este patamar inicial deverá ser de 2,00 x 2,60 e ser instalado piso tátil de alerta no limite entre o patamar inicial e o início da rampa de acessibilidade, entre o final de cada rampa e o início de cada patamar intermediário e o final da rampa de acessibilidade com o início do patamar final.

Deverá ser instalado nas laterais da rampa de acessibilidade corrimão duplo com guarda-corpo em ferro com altura de 0,70 cm e 0,92 cm, avançando 0,15 cm antes do início da rampa e após o final da rampa de acessibilidade, bem como guia de balizamento com 0,05 cm de altura em toda extensão da rampa de acessibilidade, conforme consta detalhamento em projeto.

O portão de acesso existente, deverá ser removido para receber aumento na parte inferior e pintura e após ser recolocado no devido lugar

8 - FORROS

Será instalada novas placas de MDF nos ambientes indicados em planta, as lâminas serão pintadas na cor branca, fixados à estrutura de madeira por meio de grampos, de modo que estes não fiquem aparentes na estrutura de madeira.

Serão utilizadas peças de madeira selecionadas, rejeitando-se as que apresentem excessivos nós, empenamentos, rachaduras e outros defeitos que possam vir a comprometer a qualidade do serviço.

9 - COBERTURA

Deverá ser feita a limpeza total e adequada em todas as coberturas existentes.

O telhado existente deverá ser todo revisado, bem como todo madeiramento que o sustenta, devendo serem substituídas as telhas de fibrocimento que estiverem danificadas.



Para a nova cobertura da rampa de acessibilidade será utilizado estruturas metálicas executadas com peças metálicas, conforme detalhamento em projeto arquitetônico.

As terças serão executadas por meio de perfis “U” de aço, apoiadas e soldadas diretamente sobre as tesouras, conforme projeto.

Toda a estrutura metálica receberá proteção antiferrugem por meio de:

- Limpeza com Solução Desengraxante Anjo;
- Primer Sintético Anticorrosivo Cromato de Zinco Verde Anjo, aplicado em duas demãos cruzadas com intervalo de 10 a 15 minutos entre as demãos por meio de pistola para pintura com pressão de ar entre 40 a 50 lb/pol²;
- Esmalte Sintético Plus Anjo, aplicado em duas demãos cruzadas com intervalo de 10 a 15 minutos entre as demãos por meio de pistola para pintura com pressão de ar entre 40 a 50 lb/pol².

Os serviços de aplicação de primer ou tinta não poderão ser executados com temperatura abaixo de 10°C e umidade relativa do ar superior a 80%. Todos os produtos a serem utilizados na proteção da estrutura metálica serão de linha industrial/automotiva, não sendo aceitos produtos de linha imobiliária. Todos os produtos deverão ter as orientações do fabricante seguidas à risca.

Para tanto, todas as superfícies deverão estar totalmente limpas, isto é, sem presença de quaisquer resíduos ou poeiras.

10 - SISTEMA DE COLETA PLUVIAL

Serão revisadas as calhas e condutores existentes, devendo serem limpos, desobstruídos, ou substituídos quando apresentarem-se comprometidos por apodrecimento ou outros.

Na nova cobertura da rampa de acessibilidade, serão instaladas calhas de 1,30m com correntes como condutores, em ambos os lados, conforme descrito em projeto e detalhamento.

11 - PINTURA



As superfícies a serem pintadas, deverão ser devidamente preparadas retirando-se qualquer tipo de saliência ou sujidade que possa prejudicar sua execução e qualidade.

Nas superfícies onde o reboco apresentar deterioração, deverá ser providenciada primeiramente a retirada do material antigo e posteriormente a sua recomposição.

Os serviços de pintura só poderão iniciar após todas as superfícies terem recebido os devidos tratamentos e apresentarem condições adequadas para pintura.

Serão pintadas as paredes internas e externas da edificação e os muros, que após lixadas e seladas deverão receber duas demãos de tinta acrílica, conforme indicação das legendas de paredes do projeto. Possíveis respingos deverão ser limpos antes da secagem das tintas.

Será feita a pintura dos forros existentes. Duas e três demãos, respectivamente.

Todas as esquadrias novas e existentes, deverão ser previamente lixadas para após receberem fundo branco fosco, e após duas demãos, no mínimo, de esmalte sintético. As esquadrias de ferro existentes receberão pintura com tinta esmalte para metais contra ferrugem (fundo anticorrosivo) e tinta esmalte para metais. Todas as esquadrias serão pintadas na cor Azul referência R.G.B 120.179.255 e a platibanda e detalhes da fachada também serão pintadas na cor Azul referência R.G.B 120.179.255

Todas as cores serão definidas pela Prefeitura Municipal de Bagé e indicadas no projeto executivo de arquitetura.

12 - ESQUADRIAS

Todas as esquadrias de ferro existentes devem apresentar perfeito funcionamento após manutenção, limpeza e pintura com tinta esmalte para



metais contra ferrugem (fundo anticorrosivo) e tinta esmalte para metais na cor branca e na cor azul, conforme especificado em projeto na prancha de Fachada.

As novas esquadrias internas possuirão marcos de madeira de cedrinho com no mínimo 3,5cm de espessura, com largura igual à da parede acabada e guarnições da mesma madeira com 5,0cm de largura e 1cm de espessura em ambos os lados do marco.

Deverão ser entregues, quando da entrega da obra, duas chaves de cada fechadura com chaveiro de identificação.

As esquadrias deverão obedecer rigorosamente a localização e dimensões indicadas no projeto, bem como deverão estar niveladas, aprumadas, totalmente firmes e funcionando perfeitamente.

13 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS

Serão removidas com raiz as árvores existentes na calçada lateral da edificação, após, ser executada a correta adequação da nova rede hidrossanitária.

O contrapiso existente será totalmente removido para que o serviço seja executado, onde ao final do trabalho deverá ser feito um novo contrapiso no local.

As tubulações de água, esgotos e pluviais serão de PVC de primeira qualidade, conforme normas ABNT e DAEB.

O abastecimento de água dar-se-á através de nova rede, conforme detalhado na planta de instalações hidráulicas.

Os lavatórios e as caixas de descarga acopladas dos vasos sanitários serão conectados aos sub-ramais através de tubos flexíveis de PVC.

Os sub-coletores de esgoto destinados a receber efluentes dos ramais de descarga, deverão ter uma declividade mínima de 2%.

Os tubos de PVC a serem utilizados externamente terão diâmetro de 100mm, em conformidade com as normas ABNT, não sendo aceitos tubos padrão econômico e/ou reciclados. Os tubos de ventilação possuirão Ø 50mm.

As caixas de passagem serão executadas em alvenaria de tijolos



maciços assentados e revestidos internamente com argamassa de cimento e areia 1:4, com espessura de $\frac{1}{2}$ vez (10cm).

O esgoto proveniente dos vasos sanitários será lançado em fossa séptica e após o excedente em filtro anaeróbico.

A fossa séptica e o filtro anaeróbico serão de polietileno em padrão comercial, possuindo capacidade de 5.000 litros cada, assentados sobre base de concreto com espessura de 10cm, armada com Ø 8mm c/ 20cm, conforme orientações do fabricante.

14 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Toda a linha de materiais deve possuir certificação em território nacional e liberação do Inmetro atendendo as especificações de qualidade e segurança. Esta medida deve garantir segurança na instalação elétrica, continuidade de atendimento, disponibilizando qualidade física, do patrimônio e da operacionalidade.

Será feita toda rede elétrica para as novas salas a partir da entrada de energia, sendo instalado um quadro geral para distribuição dos circuitos.

Os interruptores e tomadas, receberão espelhos novos na cor branca em PVC. A tomada será 2P+T.

Será fornecido pelo executante Laudo Técnico das Instalações Elétricas, o qual deverá atestar a adequada qualidade das referidas instalações, sendo acompanhado de RRT ou ART.

Para execução deste projeto, deverão sempre ser observadas as orientações contidas na NBR 5410/2004, NBR 5419/2015, NBR 14136:2012 e/ou NT.004.EQTL.

Salienta-se que deve ser um imperativo seguir os critérios determinados pela NR-10 (“Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade”) e NR-33 (“Segurança e Saúde no Trabalho em Espaços Confinados”) do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE.



Prefeitura Municipal de Bagé
Estado do Rio Grande do Sul



GEPLAN

Secretaria Municipal de Gestão,
Planejamento e Captação de Recursos

15- LIMPEZA FINAL

Todo o entulho (restos de areia, pedras britadas, argamassa, cacos de tijolos e telhas, latas, pregos, papéis, etc.) deverá ser removido do local da obra, sendo a empresa contratada responsável por dar-lhe a destinação correta.

Deverão ser convenientemente lavados, os revestimentos cerâmicos, os aparelhos sanitários, balcões, vidros, ferragens, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tinta, manchas, argamassas e quaisquer outros.

A limpeza da obra será de total responsabilidade da empresa executante, devendo a mesma, ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os trabalhos deverão ser realizados com esmero por mão de obra especializada no serviço que estará executando e com a utilização de ferramentas apropriadas.

Todos os produtos, ferramentas e equipamentos a serem utilizados na obra deverão seguir as orientações de seus fabricantes.

Os casos que porventura não estiverem explícitos neste memorial, bem como quaisquer dúvidas surgidas no transcorrer da obra deverão ser sanados junto à Fiscalização da obra e os autores do Projeto.

Bagé, Abril de 2024.

Nicole Spuldar Bergamo
Engenheira Civil – CREA RS 226.121
Matrícula 14.257