



MEMORIAL DESCRIPTIVO REFORMA CASA DE CULTURA

O presente memorial tem por objetivo estabelecer as condições para a execução de reformas na Casa de Cultura Flávio Luis Ferrarini localizada na Rua São José, nº 2450 no município de Flores da Cunha, RS, Brasil.

Naquilo em que esta especificação for omissa, se obedecerá ao que for determinado pela fiscalização. Toda a mão de obra e todos os materiais serão de boa qualidade e obedecerão às especificações correspondentes. Quando não forem especificados, obedecerão às normas técnicas. Toda mão de obra e materiais ficarão sujeitos à aprovação por parte da fiscalização. Qualquer alteração deverá ser feita de comum acordo com setor competente da Prefeitura, e devidamente documentada.

O prazo estimado para execução da obra é de 8 meses, descontados somente os dias impraticáveis.

1. PROJETOS

Os projetos, orçamento e cronograma físico-financeiro foi elaborado pela Engenheira Civil Natiele Ferrari Pagliarini, CREA-RS 225534.

2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

A empresa deverá, com base nos projetos e orientações, executar a obra dentro da melhor técnica, e segundo as prescrições das normas técnicas aplicáveis em cada caso. Todos os detalhes constantes dos projetos e não mencionados neste Memorial Descritivo, assim como os detalhes aqui mencionados e não constantes dos projetos, serão interpretados como fazendo parte integrante do projeto. Nenhuma alteração nos projetos fornecidos, bem como nessas especificações pode ser feita sem consulta prévia e autorização dos autores do projeto e aprovação dos técnicos do DPPU.

A fiscalização poderá impugnar qualquer trabalho feito em desacordo com os projetos e especificações. A empresa se obriga a tomar conhecimento e consultar todos os projetos antes e durante a execução de quaisquer serviços. Os técnicos do DPPU manterão autoridade para exercer, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização das obras e serviços de construção, exercidos pela empresa contratada. Fica assegurado à fiscalização o direito de



ordenar a suspensão das obras e serviços sempre que estes estiverem em desacordo com os projetos e especificações.

A equipe técnica da empresa, responsável pelos serviços, deverá contar com profissionais especializados e devidamente habilitados, para desenvolverem as diversas atividades necessárias à execução da obra. A qualquer tempo, a fiscalização poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da empresa, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos trabalhos.

O participante do certame esclarecerá que não teve dúvidas na interpretação dos detalhes construtivos e das recomendações constantes das especificações apresentadas, sobretudo deverá realizar uma visita prévia de inspeção e confirmar todos os serviços que deverão ser realizados. Caberá à executante um exame detalhado do local dos serviços, verificando todas as dificuldades dos serviços. Serão de competência da empresa executante as despesas com a demolição e reparos de serviços mal executados ou errados por sua culpa.

Todos os serviços deverão ser executados de acordo com as especificações descritas a seguir, no caso de dúvidas, omissões ou divergências, a interpretação deve basear-se em orientação dos técnicos da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - Departamento de Projetos e Planejamento Urbano (DPPU). Havendo necessidade de alguma alteração, as mesmas deverão ser aprovadas pelo Departamento de Projetos e Planejamento Urbano - DPPU. Pelo simples fato de apresentar sua proposta, a empresa reconhece ter examinado cuidadosamente todos os documentos do edital de licitações e indicado ao Município de Flores da Cunha quaisquer imprecisões.

3. DOCUMENTAÇÃO

A obra somente será iniciada após terem sido cumpridas as exigências do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia através de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo através da RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) e comprovante de inscrição de obra com a respectiva CNO (Cadastro Nacional de Obras). Também devem ser seguidas as instruções legais conforme indicadas no contrato firmado entre o Município de Flores da Cunha e a empresa vencedora da licitação.

4. SERVIÇOS PRELIMINARES:

4.1. Administração Local da Obra: A empresa vencedora da licitação deverá manter na obra, durante o tempo indicado em planilha, efetivo de mão-de-obra composta no mínimo por: Engenheiro Pleno e/ou Arquiteto Pleno, responsável técnico com ART e/ou RRT vinculada à obra,



Mestre de Obras, Pintor e Servente. A fiscalização da obra deverá ficar a cargo do DPPU, o qual poderá instruir, questionar e solicitar, se for o caso, modificações ao responsável técnico e mestre de obras, bem como aos demais operários. Caberá à empresa vencedora da licitação, a fiscalização e responsabilidade sobre a mão-de-obra empregada, a qualidade dos serviços executados e o bom andamento da execução da obra.

4.2. Seguros: Os seguros ficarão a cargo da empresa vencedora da licitação, conforme indicado no contrato.

4.3. Material de escritório da obra: Deverá ser mantido no escritório da obra, um jogo completo de plantas: projetos, memorial descritivo, horários de trabalho, diário de obra e demais documentos que sejam necessários.

4.4. Placa de Obra: Serão cumpridas rigorosamente as leis e resoluções do CREA-RS e/ou CAU RS, que regulam o tipo, dimensões, layout (fornecido pela prefeitura) e uso das placas de identificação de exercício profissional em obras, instalações e serviços de Engenharia Civil e/ou Arquitetura. Deverá ser instalada antes de iniciarem os serviços, fixada junto à obra, na parte frontal do espaço, ou em posição recomendada pelos técnicos do DPPU, obedecendo à legislação.

4.5. Segurança e Medicina do Trabalho:

Será de responsabilidade da empresa vencedora da licitação, o fornecimento de todas as ferramentas em geral e de todos os equipamentos de segurança - EPI's (capacetes, botas, luvas protetoras, óculos, etc.) dos operários da obra, bem como todo e qualquer outro equipamento de proteção coletiva - EPC's (andaimes, plataformas, bandejas) que se fizerem necessários, atendendo a legislação vigente.

Serão obedecidas as normas da ABNT, particularmente as seguintes:

NR-4: Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho

NR-6: Equipamentos de Proteção Individual – EPI

NR-18: Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção

NR-35 - Segurança no trabalho em altura

NBR 7678/1983: Segurança na Execução de Obras e Serviços de Construção

Serão de uso obrigatório os seguintes equipamentos, obedecido ao disposto na Norma Regulamentadora NR-6:



Equipamentos de Proteção Individual - EPI: Capacetes de Segurança: para trabalhos em que haja o risco de lesões decorrentes de queda ou projeção de objetos, impactos contra estruturas e de outros acidentes que ponham em risco a cabeça do trabalhador. Nos casos de trabalhos realizados junto a equipamentos ou circuitos elétricos será exigido o uso de capacete especial. Protetores Faciais: para trabalhos que ofereçam perigo de lesão por projeção de fragmentos e respingos de líquidos, bem como por radiações nocivas; Óculos de Segurança Contra Impactos: para trabalhos que possam causar ferimentos nos olhos; Óculos de Segurança Contra Radiações: para trabalhos que possam causar irritação nos olhos e outras lesões decorrentes de ação de radiações; Óculos de Segurança Contra Respingos: para trabalhos que possam causar irritações nos olhos e outras lesões decorrentes da ação de líquidos agressivos;

Equipamentos para Proteção das Mão e Braços-Luvas e Mangas de Proteção: para trabalhos em que haja possibilidade do contato com substâncias corrosivas ou tóxicas, materiais abrasivos ou cortantes, equipamentos energizados, materiais aquecidos ou quaisquer radiações perigosas. Conforme o caso, as luvas serão de couro, de lona plastificada, de borracha ou de neopreno;

Equipamentos de Proteção de Pés e Pernas: Botas de Borracha ou de PVC: para trabalhos executados em locais molhados ou lamaçentos, especialmente quando na presença se substâncias tóxicas. Calçados de Couro: para trabalhos em locais que apresentam os riscos de lesão do pé;

Equipamentos para Proteção Contra Quedas com Diferença de Nível: Cintos de Segurança: para trabalhos em que haja risco de queda;

Equipamentos para Proteção Auditiva: Protetores Auriculares: para trabalhos realizados em locais em que o nível de ruído for superior ao estabelecido na NR – 15: Atividades e Operações Insalubres;

Equipamentos para Proteção Respiratória: Respiradores contra Poeira; para trabalhos que impliquem em produção de poeira; Máscaras para Jato de Areia: para trabalhos de limpeza por abrasão, através de jato de areia; Respiradores e Máscaras de Filtro Químico: para trabalhos que ofereçam riscos provenientes de ocorrência de poluentes atmosféricos em concentrações prejudiciais a saúde.

Equipamentos para Proteção do Tronco: Avental de Raspa: para trabalhos de soldagem e corte a quente e de dobragem e armação de ferros.



4.6. Limpeza durante a obra: A obra deverá ser mantida limpa, havendo periodicamente a retirada do entulho e resíduos, evitando depósito de material em lugares de circulação para que não prejudique o bom andamento da obra.

5. REFORMA

O espaço a ser reformado possui área de 1.647,77 m² divididos em 3 pavimentos e abriga em seu primeiro pavimento o salão de acesso principal, banheiros, copa e biblioteca. No segundo e terceiro pavimento encontram-se as salas da Secretaria da Educação e Cultura além de auditório, conjuntos de banheiro, depósito e terraços.

A edificação receberá reparos e melhorias incluindo troca da tubulação de esgoto dos banheiros do térreo, substituição de gesso acartonado dos shafts, reparos das calçadas no alinhamento e pintura do piso da calçada em concreto, além de execução de drenagem no acesso oeste, execução de ralo no terraço do segundo pavimento com a troca do piso danificado e nova impermeabilização.

Além disso, a sala multiuso 10 (identificada em projeto) será dividida em dois espaços distintos com a execução de uma parede de gesso acartonado para divisão e porta de acesso para a circulação.

No banheiro masculino do terceiro pavimento será executado um ponto de água extra sob as pias para utilização da limpeza do terraço.

Também será executado toda a infraestrutura para instalação de ar condicionados nas salas que não possuem o equipamento, no total serão 11 novos pontos incluindo também a aquisição das máquinas.

Externamente será removido faixas do reboco na divisão dos pavimentos a fim de reparar o encunhamento da alvenaria com as vigas, o qual condiz com pontos de infiltração da edificação. Além do reparo do encunhamento será instalado um friso metálico tipo pingadeira afim de evitar que a água acumule e percole na parede.

Os reparos prontos, a edificação receberá nova pintura, com limpeza das superfícies, emassamento e textura nos pontos onde o reboco foi refeito e nas paredes e shafts novos em gesso, lixamento e pintura em duas demãos no mínimo, tanto externamente quanto internamente. Tetos não serão repintados.

5.1 Banheiros Pav 01 - Térreo

Nos banheiros do pavimento térreo, há um problema frequente de retorno de esgoto pelos ralos.



Por isso, será necessário remover completamente o piso para acessar a tubulação de esgoto, que será revisada e reformada para garantir o correto escoamento das águas residuais. Após a reparação da tubulação, um novo piso e rodapés serão instalados, juntamente com uma soleira de granito na porta de entrada.

5.2 Pisos Externos

A calçada no alinhamento, executada em pedra basalto, deverá ser consertada, já que em alguns pontos o assentamento cedeu devido ao acesso de veículo e acumulo da água de chuvas na sarjeta.

Da mesma forma a calçada e escadas de acesso lateral (na fachada oeste) executada em concreto alisado receberá melhorias, com reparos em concreto em pontos onde o acabamento está danificado, tampas de acesso a caixas de inspeção serão substituídas por tampas novas melhorando sua estética.

No acesso secundário ao auditório, na fachada oeste, será executado novos ralos e tubulação para drenagem das águas que se acumulam naquele nível. O piso será aberto para passagem do encanamento e ligação nas saídas existentes, novamente concretado e acabado. Após os consertos a calçada receberá lavagem e limpeza da superfície para posterior pintura incluindo fundo preparador e três demãos de tinta acrílica específica para pisos tipo Premium na cor cinza.

5.3 Terraço Fachada Norte – Pavimento 02

No acesso ao terraço da fachada norte será executado ralo linear em frente a porta para captação da água que ali se acumula. O piso, já danificado, será retirado para possibilitar a instalação da tubulação do novo ralo. Após a execução do ralo e com o piso preenchido e nivelado será executada nova impermeabilização com manta asfáltica, para colocação então do novo piso igual ao existente ou semelhante a ser definido no decorrer da obra, rejuntado com rejunte epóxi na cor do piso.

No mesmo terraço há 5 faixas do vidro do guarda-corpo quebrados que deverão ser removidos e substituídos por novos, sendo o vidro a ser instalado da mesma especificação do existente (vidro incolor laminado 8mm).

5.4 Troca de Shafts

As chapas de gesso dos shafts da biblioteca e auditório serão removidas e substituídas por chapas de gesso acartonado resistentes à umidade (chapa verde). Juntas e emendas deverão ser



emassadas e lixadas para perfeito acabamento e posterior pintura.

5.5 Divisória Sala Multiuso 10

A sala multiuso 10, localizada no terceiro pavimento, será dividida resultando em duas salas com acessos individualizados. Uma parede em gesso acartonado estruturada com perfis metálicos, sem aberturas, com 5 metros de largura por 3,5 metros de altura será executada ao lado direito da porta de acesso existente, transformando o ambiente em duas salas de aproximadamente 30 m² cada. Ao mesmo tempo será aberta uma porta para a circulação (80x210 centímetros) para acessar a nova sala, conforme projeto específico.

5.6 Torneira de limpeza

A fim de facilitar a limpeza do terraço existente no terceiro pavimento, fachada leste, será instalada uma torneira no banheiro masculino, sob a pia. A parede será aberta para a passagem da nova tubulação, a qual será conectada ao ramal de água existente. A parede então será preenchida, chapiscada e rebocada para regularização da superfície para posterior pintura retornando ao seu estado original.

5.7 Climatização

Todas as salas que não possuem instalação de ar condicionado receberão a infraestrutura necessária para os equipamentos conforme projeto específico.

Será aberto a alvenaria para passagem da tubulação de cobre e de drenagem das máquinas de ar condicionado de forma embutida. Ao mesmo tempo serão acrescentados pontos elétricos para a ligação das máquinas.

Os rasgos na alvenaria serão preenchidos, chapiscados e rebocados para posteriormente receber pintura.

Serão adquiridos 11 ar condicionados, distribuídos em 7 salas conforme tabela abaixo:

AMBIENTE	QUANTIDADE	CAPACIDADE DE RESFRIAMENTO
Biblioteca	02	18 mil BTU's
Auditório	03	24 mil BTU's
Sala 03	01	12 mil BTU's
Sala 06	01	12 mil BTU's
Sala 09	02	18 mil BTU's
Sala 10 (nova)	01	18 mil BTU's
Sala 12	01	18 mil BTU's



5.8 Pintura Interna

Após todas as intervenções internas e externas que sanarão os problemas atuais de infiltração será realizada uma nova pintura nas paredes de todos os ambientes.

Paredes que apresentam infiltração deverão ser lavadas e limpas para remoção do mofo e lixadas para retirada da película solta, emassadas novamente, com aplicação de fundo selador acrílico e posterior pintura com pelo menos 2 demãos, na cor a ser definida no decorrer da obra.

Paredes que não sofreram intervenção serão apenas lixadas e repintadas com duas demãos de tinta. O teto não será repintado.

A tinta utilizada será do tipo acrílica fosca Premium.

5.9 Pintura e reparos externa

Externamente o reboco será retirado nas faixas entre os pavimentos para reparo do encunhamento da alvenaria com as vigas, pontos esses onde há infiltração de água. O encunhamento deverá ser preenchido fechando os vazios existentes, após o serviço será instalado um friso metálico tipo pingadeira, para evitar o acumulo de água na região, e então será reexecutado o revestimento (chapisco e massa única), utilizando tela no revestimento para evitar as fissuras das emendas dos materiais, impermeabilizando e refazendo a textura tipo *grafiato*, aplicando fundo selador e por fim a pintura.

Fissuras existentes também serão tratadas, com o procedimento de abertura da fissura, aplicação de selante flexível específico para rachaduras, tela e reaplicação de textura e pintura. A tinta utilizada será do tipo acrílica fosca Premium. A madeira que reveste a fachada também será lixada e receberá duas demãos de verniz incolor.

5.10 Telhado

O telhado será revisado, substituindo telhas metálicas deterioradas ou que foram danificadas durante o processo de pintura externa.

6. MATERIAIS

Todos os materiais utilizados na obra deverão ser de qualidade e em conformidade com as normas técnicas vigentes, garantindo a durabilidade, segurança e funcionalidade da obra.

A tinta deverá ser de primeira linha (PREMIUM) e a cor das tintas deverá ser aprovada previamente pelos técnicos do DPPU.

A construtora será responsabilizada por qualquer falha ou prejuízo decorrente do uso de materiais inadequados ou de qualidade inferior.



7. EXECUÇÃO DA OBRA

A fim de garantir que as infiltrações sejam sanadas com a reforma, deverá ser executado, em um primeiro momento, os reparos externos em uma parte da edificação para verificar se serão suficientes para estancar a entrada de água. Garantindo que os reparos são adequados e satisfatórios o restante dos serviços internos, principalmente de pintura poderão ser executados.

É de suma importância que o problema da infiltração nas paredes seja resolvido antes do restante das reformas a fim de garantir a durabilidade e integridade dos serviços executados.

8. RECEBIMENTO DA OBRA:

8.1. Limpeza final: Antes da entrega final da obra, esta deverá ser perfeitamente limpa pela firma construtora. Todo material de entulho será removido. Será usado removedor ou soluções adequadas, caso necessário, para cada material e superfície, cabendo à firma construtora a responsabilidade da sobra e danificação de algum material.

Observação:

- **Todos os serviços, mão de obra e materiais descritos neste memorial devem apresentar uma boa qualidade e devem estar em conformidade com suas referidas normas.**
- **A garantia da obra será conforme o código civil.**
- **A fiscalização não exime a empresa contratada de sua responsabilidade civil e penal sobre a totalidade da obra ou sobre terceiros em virtude da mão de obra, materiais, equipamentos e dispositivos ou outros elementos aplicados à obra ou serviço contratado.**
- **Todos os serviços deverão ser executados por pessoal especializado, podendo a fiscalização rejeitar os que não estiverem de acordo com o projeto e a especificação, sem que isso resulte em indenização ou justificativa para o atraso da obra.**
- **Todos os serviços e quantificações deverão ser cuidadosamente analisados, não sendo admitida cobrança de serviços e medições extras sem justificativa plausível. As dúvidas em relação aos serviços e/ou projeto deverão ser acertadas antes do início da obra.**

Flores da Cunha, 30 de janeiro de 2025.

Natiele Ferrari Pagliarini

Engenheira Civil

CREA RS 225534