

**PROJETO DE REFORMAS DE MANUTENÇÃO
DA EMEF NOSSA SENHORA DA GLÓRIA**

MEMORIAL DESCRITIVO

CARACTERÍSTICAS

PROPRIETÁRIO: Município de Garibaldi

PROJETO: Reforma de manutenção na EMEF Nossa Senhora da Glória

LOCAL: Rua Primeiro de Maio, 195, Bairro: Centro - Garibaldi / RS

1. OBJETIVO

O presente memorial visa a contratação de empresa especializada para a execução de reforma de manutenção para uso da escola, contemplando: reforma total dos banheiros existentes (no segundo e terceiro pavimentos), reforma dos banheiros no térreo (coletivo, san. dos professores e san. externo), execução de nova rede hidrossanitária ligada à fossa e filtro a serem instaladas, substituição de pavimentação na lateral da edificação, drenagem da quadra existente, cobertura e substituição do portão de acesso, e troca de algumas esquadrias existentes.

2. ÁREA EXISTENTE

O atual edifício atende crianças de 1º à 5º anos e contém uma unidade de sanitários coletivos (masculino, feminino e PNE) em cada pavimento. O prédio possui 3 pavimentos. No térreo, além dos sanitários coletivos internos, existem 2 cabines sanitárias para atender os profissionais da Escola e 2 cabines externas para atendimento da quadra e pátio. Serão feitas novas tubulações em todos os sanitários da Escola, ligados na nova rede hidrossanitária (a ser executada), em função da rede atual estar apresentando problemas. Não há registro da localização da fossa e filtro antigos.

A edificação é histórica, sendo necessária a aprovação do COMPAC para quaisquer alterações.

Em frente a edificação, existe uma quadra fechada, onde será feita a drenagem.

A edificação pertencente à escola é interligada com outros volumes contendo serviços particulares.

3. SERVIÇOS INICIAIS

Antes de iniciado qualquer serviço referente à obra, deverá ser entregue ao fiscal designado pelo município, a Matrícula da Obra no INSS e a respectiva ART/RRT, referente a todos os serviços e obras a serem executados. Mediante o recebimento e posterior análise dos documentos, será expedida a Ordem de Serviço.

3.1. COMPETÊNCIAS DA EMPRESA EXECUTORA

São de competência da empresa executora da obra:

- a) Respeitar os projetos, especificações e determinações da fiscalização;
- b) Fornecer toda mão-de-obra, material, maquinário, ferramentas, andaimes e transportes necessários para imprimir os trabalhos de acordo com o cronograma apresentado e aprovado pela fiscalização;
- c) As despesas e todas as obrigações com a legislação trabalhista em vigor;
- d) As despesas com tapumes de madeira e instalação de galpão para depósito de materiais e escritório (quando houver);
- e) As despesas e todas as providências necessárias para a instalação de água e luz necessárias à execução da obra;
- f) Prestar toda assistência técnica e administrativa para o andamento rápido dos serviços;

- g) A obra deverá ser administrada por um engenheiro civil ou arquiteto que deverá estar presente em todas as fases importantes de sua execução, além de mestre de obras;
- h) Chamar a fiscalização, com antecedência razoável, sempre que houver necessidade de verificação de qualquer serviço, a fim de não causar atrasos ou transtornos;
- i) Manter limpo o canteiro da obra, fazendo remover, periodicamente, o lixo e entulhos;
- j) Acatar, prontamente, as exigências e observações da fiscalização, baseadas nas especificações e regras de boa técnica;
- k) As despesas com a demolição e reparos de serviços mal executados ou em desacordo;
- l) Manter na obra um DIÁRIO DE OBRA, onde deverão ser anotados, diariamente todos os serviços em realização, o pessoal empregado e as determinações que a fiscalização julgar oportuno registrar;
- m) A contratada ficará responsável pelo fornecimento de todos os materiais, mão de obra, equipamentos, maquinários, ferramentas, EPI's, bem como os acessórios necessários para a realização dos serviços elencados. Todos os materiais e acessórios referentes às instalações devem ser novos, e de primeiro uso. Também ficará sob responsabilidade da Contratada: licenças, alvarás, seguros e encargos sociais;
- n) Os materiais utilizados serão inspecionados antes, durante e após a conclusão da obra. Materiais que não atendam às especificações técnicas mínimas obrigatórias deverão ser substituídos sem ônus para a Contratante;
- o) Fica sob responsabilidade da Contratada arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto deste instrumento;
- p) Para mudanças nas especificações técnicas, devem ser mantidos os padrões de qualidade, garantia e desempenho definidos no processo licitatório para os materiais e serviços contratados;
- q) A Contratada ficará responsável por arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus empregados quando da realização do serviço;
- r) A Contratada deverá enviar à Contratante, previamente ao início da execução dos serviços, relação com marca e modelo de todos os materiais a serem utilizados para comprovação de suas características junto à documentação dos fabricantes.

3.2. COMPETÊNCIAS E RESPONSABILIDADES DA FISCALIZAÇÃO

- Fazer os esclarecimentos solicitados pelo Empreiteiro;
- Verificar se a obra está sendo construída de acordo com o projeto, cronograma e especificações;
- Embargar a obra nos casos de observar alguma irregularidade grave ou quando suas determinantes não forem acatadas;
- Não permitir nenhuma alteração nos projetos e especificações, sem razão preponderante e autorização, por escrito, da fiscalização;
- Decidir os casos omissos nas especificações ou projetos;
- Fornecer ART de fiscalização da obra.

3.3. ORDEM DE SERVIÇO

Todas as ordens de serviço ou comunicações entre a fiscalização e o empreiteiro serão transmitidas por escrito e só assim produzirão seus efeitos.

3.4. SUBEMPREITADA

O empreiteiro não poderá subempreitar as obras e serviços contratados no seu todo, podendo, contudo, para serviços especializados e com PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO, fazê-los parcialmente, mantendo, porém, sua equipe própria de administração e responsabilidade ativa e direta. A prévia aprovação da fiscalização deverá ser por escrito.

3.5. MATERIAIS

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser comprovadamente de boa qualidade e devem satisfazer rigorosamente as especificações. Todos os serviços serão executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda satisfazer rigorosamente às normas brasileiras.

Durante a obra será feita periódica remoção de todo entulho e detritos que venham a se acumular no local. Competirá à empreiteira fornecer todo o ferramental, instalações provisórias, maquinário e aparelhamento adequado a mais perfeita execução dos serviços contratados.

Qualquer dúvida na especificação de material, caso tenha saído de linha durante a obra, ou ainda se opte por material equivalente, deverá ser consultada a fiscalização.

4. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

O serviço consiste na execução de nova tubulação hidrossanitária, com instalação de fossa e filtro (na área indicada na planta correspondente) e posteriormente, na rede pública de esgoto. Um trecho já está executado, no corredor de serviço, na lateral do prédio. O final desta tubulação deverá ser localizado e será executado o trecho restante até a fossa e filtro (a serem instalados). O esgoto sanitário do banheiro da sala dos professores e do banheiro externo deverão ser conectados nesse novo trecho. Para a condução desse esgoto, serão feitas reformas nestes banheiros (remoção do piso, louças e tubulações existentes). Na quadra, será executada também uma drenagem, que será interligada na tubulação nova.

Para os banheiros coletivos, os mesmos encontram-se na mesma prumada do prédio. No sanitário coletivo térreo, será removido o forro de gesso existente para execução da tubulação sanitária do banheiro do segundo pavimento. Após a execução do mesmo, será executado novo forro de gesso modular (o nível deverá ser conferido juntamente com o fiscal de obra).

No banheiro do segundo pavimento, serão removidas as cabines de alvenaria, revestimentos de parede, divisórias leves e louças existentes, conforme planta de construir/demolir. Após a remoção dos itens indicados em projeto, serão feitos os ajustes para a execução do novo layout. Todos os acabamentos ou cores que não estiverem indicadas em projeto deverão ser verificadas com a fiscalização.

No banheiro do terceiro pavimento, será removido o trecho do pavimento de piso existente em réguas de madeira e será executado preenchimento para nivelamento e posterior instalação de porcelanato em todo ambiente. Serão removidas as cabines de alvenaria, revestimentos e louças existentes.

Serão substituídas algumas esquadrias existentes, por esquadrias novas e similares aos modelos existentes.

O portão de acesso existente será substituído e será executada cobertura do trecho.

Os serviços deverão ser executados de acordo com os projetos e detalhamentos apresentados. Compete ao proponente efetuar verificação preliminar do projeto e memorial descritivo.

A construção global compreenderá:

4.1. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Durante o período de execução da obra, a administração será realizada por engenheiro civil ou arquiteto e mestre de obra.

4.2. SERVIÇOS INICIAIS

Primeiramente, a empresa contratada deverá instalar placa de identificação da obra, conforme dimensões e modelo a ser disponibilizado pelo município de Garibaldi.

Frisa-se que será de responsabilidade da empresa contratada a destinação final dos resíduos de demolição, que inclui: reciclagem, compostagem, recuperação, aproveitamento energético, bem como outras destinações admitidas pelos órgãos competentes. Caberá à empresa, ainda, instalar o depósito ou container para armazenamento dos materiais e sanitários provisórios, necessários à execução da obra.

4.3. PROJETO HIDROSSANITÁRIO

Deverá ser feita a continuação da tubulação hidrossanitária até a fossa e filtro a serem instalados. Deverá ser feita a abertura de valas para a execução da tubulação no momento que a escola estiver sem acesso dos alunos (férias coletivas), com alinhamento prévio da fiscalização e direção da escola.

Será instalada uma caixa de inspeção no final da tubulação existente e posteriormente será feita a sequência até a fossa/filtro, conforme indicação em projeto correspondente.

Deverão ser utilizados materiais de boa qualidade e previstos os caimentos necessários para um bom funcionamento dos sistemas instalados.



Figura 1 e 2 – Local existente onde será executado o trecho de tubulação



Figura 3 – Local existente onde será executado o trecho de tubulação



Figura 4 – Local existente onde será instalada a fossa/filtro

Após a instalação da fossa/filtro, os mesmos deverão ser ligados na tubulação que vai até a rua, conforme projeto correspondente. Em caso de inexistência desta tubulação, deverá ser executada a canalização até a rua. Os tramites para a execução serão por responsabilidade da Empresa contratada.

4.4. SANITÁRIO COLETIVO TÉRREO

Será removido todo o forro de gesso existente. A tubulação hidrossanitária do sanitário superior será executada pelo teto do sanitário térreo. Após a execução da tubulação, será executado novo forro modular de placas de gesso com película de PVC. A fiação das luminárias deverá ser compatibilizada com a nova posição das mesmas, antes da execução do forro.



Figuras 5, 6 e 7 – Fotos atuais dos sanitários e circulação

4.5. SANITÁRIO EXTERNO

Serão removidas as paredes internas de alvenaria, todos os revestimentos e louças. A tubulação existente será vedada e será executada tubulação hidrossanitária ligada à nova rede, conforme projeto correspondente. Após, será instalado novo porcelanato. Deverá ser executada rampa na porta de acesso, com acabamento em concreto alisado.

Os pontos de água serão reposicionados, conforme projeto correspondente. Após a execução da tubulação hidrossanitária e da instalação do piso, serão instalados novos vasos sanitários, com caixa acoplada. As divisórias das cabines sanitária serão em PVC branco, com montantes em alumínio. As portas deverão ter trincos com a indicação livre/ocupado. Nas paredes existentes, será instalado azulejo retificado acetinado branco até 1,60m e na parte superior, pintura com tinta acrílica semi brilho (cor a definir com a fiscalização). Será instalada porta de alumínio veneziana branca no vão de acesso ao banheiro existente. A dimensão da mesma deverá ser conferida antes da execução.



Figura 8 e 9 – Fotos atuais do sanitário externo

4.6. SANITÁRIO DOS PROFESSORES

Deverão ser removidos todos os revestimentos do ambiente (piso e parede). O móvel existente deverá ser retirado do banheiro para execução do serviço. Após a conclusão, o balcão e o espelho deverão ser reinstalados no mesmo local. As portas e os vasos sanitários serão removidos.

A tubulação sanitária existente será vedada e será executada outra ligada à nova rede, conforme projeto correspondente.

Os vasos sanitários existentes removidos e serão reinstalados na mesma posição. Serão instaladas portas de alumínio branco nas cabines, com trinco de indicação livre/ocupado. Nas paredes existentes, será instalado azulejo retificado acetinado branco 30x60cm até 1,95m e na parte superior, pintura com tinta acrílica semi brilho (cor a definir com a fiscalização).



Figuras 10 e 11 – Fotos atuais do sanitário dos professores

4.7. SUBSTITUIÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO

Deverão ser removidas todas as pedras existentes para execução de piso de concreto moldado in loco, com acabamento alisado. Os canos e caixas de inspeção pluviais deverão ser mantidos. Deverão ser executados cortes no concreto para as juntas de dilatação (conforme indicado em projeto). Os níveis deverão ser compatibilizados com o piso existente e com o nível da escada.



Figuras 12 – Foto atual das tubulações existentes



Figuras 13 e 14 – Fotos atuais do corredor lateral da Escola

4.8. DRENAGEM DA QUADRA

Será feito um corte no piso existente, nas dimensões e posição indicadas em projeto e posteriormente, será executada calha de concreto moldado in loco, com caimento de 0,5% até a saída, que será conectada com a nova rede, conforme projeto correspondente.

O fechamento da calha será com grelha de concreto, que deverá ser encaixada de maneira que fique no mesmo nível do piso existente.



Figuras 15 e 16 – Fotos atuais da quadra onde será executada a drenagem

4.9. COBERTURA DO ACESSO E TROCA DO PORTÃO

Será removido o trecho de cercamento existente no acesso à Escola, conforme indicação em projeto.

O cercamento será em módulos com as dimensões conforme o detalhamento, composto por requadro com perfil cantoneira de 38x38mm, pilares com seção quadrada de 80 x 80 mm e tela ótis galvanizada, malha 40x40mm. A tela será soldada na parte interna do requadro, e posteriormente, será utilizado barra chata de 20mm para acabamento interno. Os pilares laterais deverão ser fixados nos pilares de concreto existentes. Os pilares centrais serão fixados na base de concreto a ser executada. O requadro do portão será executado com perfil 80x40mm, e um requadro interno igual ao módulo do cercamento, soldado no mesmo. O modulo do portão terá um puxador vertical em aço inox escovado de 30cm, abertura com fecho eletrônico acionado por interfone e duas fechaduras com chave.

Será feito requadro com perfil cantoneira para instalação da caixa de Correio. A caixa de Correio será em aço com pintura epóxi.

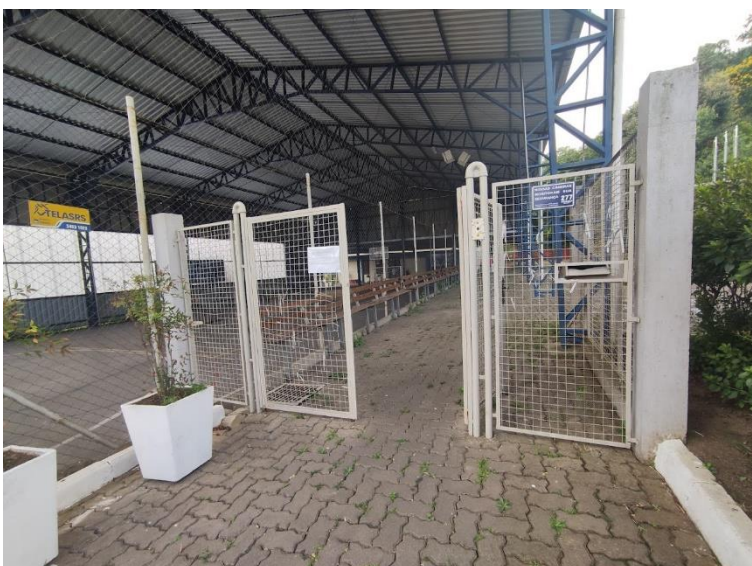
Os módulos receberão pintura em tinta acrílica na cor grafite sobre fundo em zarcão fundo protetor com função anticorrosiva e de uniformização da superfície.



Figura 17 – Imagem de referência de caixa de correspondência



Figura 18 – Imagem de referência de cercamento executado em Escola do Município



Figuras 19, 20 e 21 – Fotos atuais do portão de acesso existente

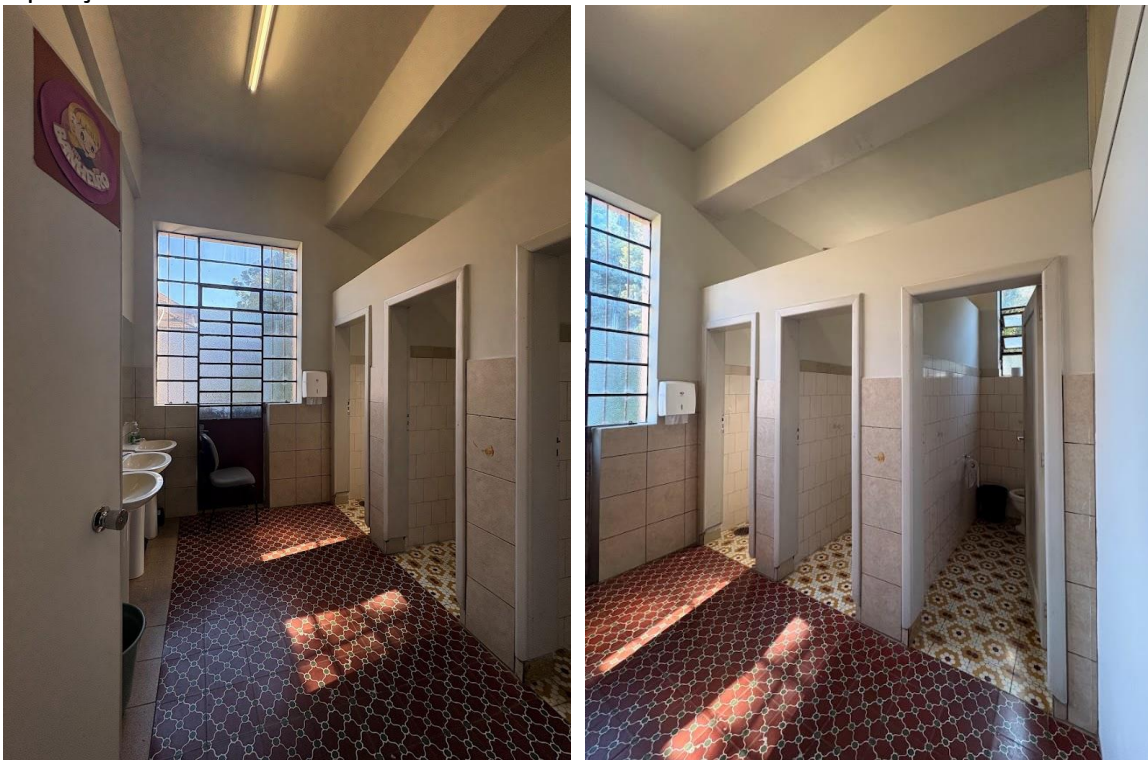
4.10. REFORMA DO BANHEIRO COLETIVO DO SEGUNDO PAVIMENTO

Serão removidas algumas cabines de alvenaria e divisórias leves existentes, conforme projeto de construir/demolir. Serão removidos todos os revestimentos de parede e louças. Será executado peitoril para fechamento da porta existente no sanitário feminino.

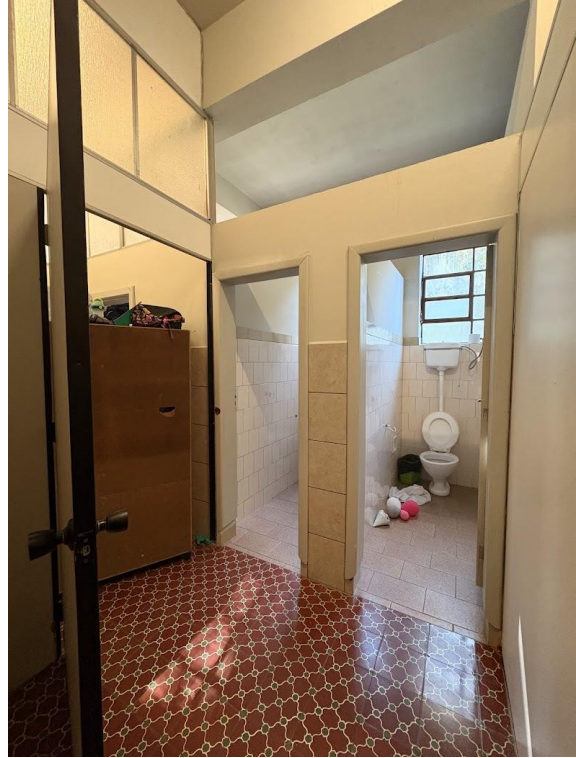
A tubulação existente será vedada e será executada uma nova rede (por baixo da laje de piso, teto do sanitário térreo), conforme projetos correspondentes. Será executado piso sobre o piso existente, com porcelanato retificado acetinado cinza, e será instalada soleira de pedra basalto com acabamento acetinado inclinada, para unir os dois níveis sem gerar degrau.

Nas paredes será instalado azulejo retificado acetinado branco 30x60cm até 1,60m, acima será executada pintura com tinta acrílica semi brilho (cor a definir com a fiscalização). Serão instaladas novas louças: sanitários em louça branca, com caixa acoplada e bancadas suspensas em granito cinza castelo polido (acabamentos em 45°), com cubas ovais em louça branca, 30x40cm e torneiras automáticas de bica baixa, conforme projeto correspondente.

A execução da tubulação sanitária do terceiro pavimento, será abaixo da laje de forro. Após a execução da tubulação, será executado novo forro modular de placas de gesso com película de PVC. A fiação das luminárias deverá ser compatibilizada com a nova posição das mesmas, antes da execução do forro. A modulação do forro deverá ser compatibilizada com a posição das luminárias.



Figuras 22 e 23 – Fotos atuais do sanitário feminino do segundo pavimento



Figuras 24, 25, 26 e 27 – Fotos atuais do sanitário masculino do segundo pavimento



Figuras 28 e 29 – Fotos atuais do sanitário PNE do segundo pavimento

4.11. REFORMA DO SANITÁRIO COLETIVO DO TERCEIRO PAVIMENTO

Serão removidas algumas cabines de alvenaria e divisórias leves existentes, conforme projeto de construir/demolir. Serão removidos todos os revestimentos de parede e louças.

A tubulação existente será vedada e será executada uma nova rede (por baixo da laje de piso, no teto do sanitário do segundo pav.), conforme projetos correspondentes.

Será removido o trecho de piso elevado, e o trecho de piso com tacos de madeira. Será executado preenchimento com contrapiso convencional para nivelamento e após, será instalado porcelanato retificado acetinado cinza 70x70cm. Após a definição do porcelanato, deverá ser solicitada a paginação do mesmo à fiscalização. Será executado trecho do piso em rampa, para unir os dois níveis sem gerar degrau. No corredor de acesso aos banheiros será executado rodapé de porcelanato (mesmo do piso) e pintura em toda a parede.

Nas paredes será instalado azulejo retificado acetinado branco 30x60cm até 1,90m (alinhado com a parte superior das janelas), acima será executada pintura com tinta acrílica semi brilho (cor a definir com a fiscalização).

Serão instaladas novas louças: sanitários em louça branca, com caixa acoplada e pias de coluna em louça branca, com torneiras automáticas de bica baixa, conforme projeto correspondente.

As luminárias serão reposicionadas, conforme projeto correspondente. Será feita pintura no forro de madeira existente.

Serão instalados painéis modulares navais brancos na divisória de madeira que divide os sanitários da sala de dança.

Serão mantidas as estruturas das tesouras existente, será removido o revestimento de madeira e substituído por fechamento em gesso acartonado com placa verde, conforme projeto.

Antes da execução dos revestimentos, deverão ser conferidas as posições de pontos elétricos, hidráulicos e hidrossanitários.



Figuras 30, 31, 32 e 33 – Fotos atuais do sanitário coletivo do terceiro pavimento



Figuras 34, 35, 36 e 37– Fotos atuais do sanitário coletivo do terceiro pavimento

4.12. SUBSTITUIÇÃO DAS ESQUADRIAS

Algumas esquadrias existentes serão substituídas, conforme indicação em projeto. As esquadrias removidas deverão ser armazenadas em local a ser definido com a fiscalização. As pingadeiras existentes serão removidas. Serão executadas novas pingadeiras em concreto, nos mesmos moldes das pingadeiras em concreto existentes na edificação. As medidas e cores deverão seguir o padrão das pingadeiras existentes.

As esquadrias serão do tipo **basculante**, confeccionadas em **perfil de ferro** devidamente tratado contra corrosão, com **acabamento em pintura esmalte sintético na cor a definir em conjunto com a fiscalização**. As folhas terão **abertura basculante horizontal**, com acionamento por **braço articulado metálico** e ferragens adequadas ao funcionamento.

O fechamento será composto por **vidros translúcidos tipo martelado**, laminados com PVB incolor, espessura 3mm + 3mm, fixados com massa de vidraceiro ou borracha apropriada, garantindo vedação e segurança. O conjunto deverá apresentar **acabamento uniforme, funcionamento suave e ausência de rebarbas ou pontos de oxidação**.

Após a regularização dos quadros, as medidas para execução das novas esquadrias, deverão ser conferidas in loco.

Nas janelas pertencentes ao refeitório, no vão de porta que foi executado fechamento em alvenaria, será aberto vão de janela nos mesmos alinhamentos das demais.



Figura 38 – Foto atual das esquadrias existentes na fachada Noroeste da Escola (modelo de pingadeira em concreto a ser executada)



Figura 39 – Foto atual da fachada Noroeste, onde serão substituídas as esquadrias



Figura 40 – Foto atual da fachada Nordeste, onde serão substituídas as esquadrias

5 ACABAMENTOS

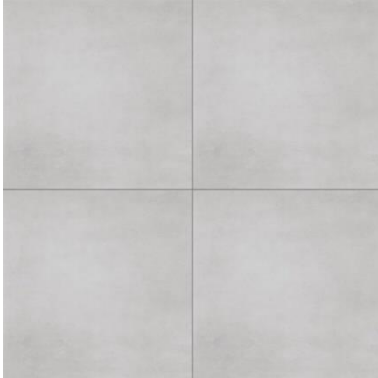


Figura 41 – Referência de piso porcelanato cinza.



Figura 42 - Referência de spot de sobrepor



Figura 43 - Referência da luminária painel de LED de embutir 60x60



Figura 44 - Referência de forro de gesso modular com película de PVC. Módulos com luminárias embutidas.

LOUÇAS E METAIS

Serão de alta qualidade, devendo ser respeitadas as posições de fixação determinadas no projeto arquitetônico e de instalações hidráulicas. O vão entre louças sanitárias e o piso ou paredes deve ser vedado com rejunte flexível na mesma cor do rejunte da cerâmica adjacente.

Louças que serão utilizadas:

- Vaso sanitário com caixa acoplada, cor branca;
- Cuba para pia, de embutir oval com ladrão, cor branca;
- Bancada de granito, cor cinza absoluto, dimensões indicadas em planta, cortadas em placas de 2 cm de espessura. Acabamento polido, em 45°.
- Torneira monocomando de bica baixa, acabamento cromado.
- Sifão de lavatório corrugado flexível branco;
- Barras de apoio conforme medidas de projeto. Compatíveis com a NBR 9050;
- Lavatório de coluna suspensa, na cor branca, compatível com a NBR 9050;
- Lavatório de coluna, na cor branca;



Figura 21 - Referência de vaso sanitário com caixa acoplada



Figura 22 - Referência de bancada de banheiro



Figura 23 - Referência pia de coluna



Figura 24 - Referência de torneira automática de bica baixa



Figura 25 - Referência de porta de alumínio veneziana branca

5. DIVISÓRIAS DOS BANHEIROS

As divisórias dos banheiros serão executadas com painéis de PVC. Os painéis e portas serão em chapa de PVC na cor branca. Os montantes serão perfil de alumínio com pintura eletroestática branca. Dobradiças e parafusos especiais em aço inoxidável, com acabamento em cromo natural. As fechaduras serão tipo tarjeta (livre / ocupado) em nylon. O serviço deverá ser executado por profissional capacitado.



Figura 25 - Referência de divisórias leves de PVC.

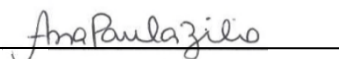
6. SERVIÇOS FINAIS

Após conclusão dos serviços os locais deverão estar limpos, removidos todos entulhos de obra, removidas as instalações provisórias. Se alguns serviços não forem aceitos pela fiscalização, estes deverão ser refeitos as custas exclusivamente de responsabilidade da empresa contratada.

Todas as cores que não estiverem indicadas, deverão ser definidas pelo responsável pela fiscalização da obra, conjuntamente com os autores dos projetos.

Garibaldi, 07 de novembro de 2025.

Responsável Técnico:


Arq. Ana Paula Zilio
CAU A195728-7

As medidas deverão ser conferidas no local da obra.