

**MEMORIAL DESCRITIVO
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

REFORMA

SMDS

**EXECUÇÃO DE AÇÕES RELATIVAS A PROTEÇÃO SOCIAL NO ÂMBITO DO SISTEMA
ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (SUAS)
REFORMA CREAS**

Localização

Rua João Abott, nº 484 – Bairro Centro – Lajeado/RS

Responsável Técnico pelo Projeto

Calebe Pedroso Horbach - CREA / RS 243.486

Outubro de 2025.

SUMÁRIO

1. FINALIDADE.....	3
2. IMPLANTAÇÃO.....	3
3. CONDIÇÕES GERAIS.....	4
4. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS.....	5
4.1 Placa de obra.....	5
4.2 Instalações Provisórias.....	6
5. REFORMA DO ESPAÇO.....	6
6. PINTURA.....	11
7. ELÉTRICA.....	11
8. ESCADA.....	11
8. SEGURANÇA.....	16
9. EXTERNO.....	16

1. FINALIDADE

O memorial descritivo, como parte integrante de um projeto executivo, tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva necessária para a perfeita execução da obra. Tal documento relata e define integralmente o projeto executivo e suas particularidades. O projeto executivo é composto pelo Memorial Descritivo, Desenhos Técnicos e Planilha Orçamentária. Em eventual caso de divergência de informações entre documentos, prevalecerão as informações contidas no Memorial Descritivo.

2. IMPLANTAÇÃO

O presente projeto trata-se da reforma de um espaço, hoje sem utilização, atingido pelas enchentes de Maio de 2024.

O projeto de reforma contará com a revitalização de um espaço estratégico para o município.

A obra fica localizada na Rua João Abott, nº 484 – Bairro Centro – Lajeado/RS.



Imagem - Localização da Obra



Imagem - Localização da Obra

3. CONDIÇÕES GERAIS

Durante toda a execução da obra, a Empresa Contratada deverá respeitar as Normas Regulamentadoras da Segurança e da Medicina do Trabalho. Elas consistem em obrigações, direitos e deveres a serem cumpridos por empregadores e trabalhadores com o objetivo de garantir trabalho seguro e sadio, prevenindo a ocorrência de doenças e acidentes de trabalho.

A Empresa Construtora é responsável pelo completo conhecimento dos projetos e seus respectivos detalhes, das normas de trabalho a serem utilizadas e dos documentos necessários. Fica vedada a possibilidade de ocorrerem alterações nos projetos por parte da Contratada. Se constatadas divergências entre projetos e especificações, o projetista responsável deverá ser consultado para a definição das medidas a serem adotadas, devendo haver comprovação por escrito.

Os projetos poderão ser revistos com necessidade de adaptações e alterações em função das informações mais recentes da legislação. As especificações e desenhos destinam-se à descrição e execução da obra completamente acabada. A Construtora não deverá prevalecer de qualquer erro involuntário ou de qualquer omissão eventualmente existente para eximir-se de suas responsabilidades.

A Construtora obriga-se a satisfazer a todos os requisitos constantes dos desenhos e especificações, bem como garantir e responsabilizar-se pelo perfeito funcionamento das instalações, obrigando-se a substituir qualquer material ou aparelho danificado durante os serviços ou em consequência de execução ou instalação imprópria ou serviço mal executado.

Reserva-se à Prefeitura Municipal de Lajeado o direito de exigir da Construtora os testes, ensaios e documentos que venha a julgar pertinentes, com a finalidade de assegurar a absoluta qualidade dos sistemas e elementos utilizados na construção. Somente poderão ser admitidos produtos que estejam adequadamente amparados por Normas Técnicas.

4. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

4.1 Placa de obra

Enquanto durar a obra, é obrigatória a colocação de placa de identificação seguindo as orientações do **Manual de Uso da Marca do Governo Federal - Obras**, e suas alterações, instalada em local visível e legível ao público.

ANTES DA FABRICAÇÃO DEVERÁ SER SOLICITADO O QR CODE DA OBRA.

<https://www.gov.br/secom/pt-br/central-de-conteudo/guias-e-manuais/uso-da-marca-do-governo-federal>

A placa de obra deve ser em chapa de aço galvanizado revestida com vinil adesivo e com estrutura de madeira. A placa deve ser fixada em cavalete ou na estrutura do tapume.



Imagem - Modelo de Placa de Obra

4.2 Instalações Provisórias

Para as instalações provisórias, a Empresa Contratada deverá atender aos critérios exigidos nas Normas Regulamentadoras (NR) complementares à segurança e medicina do trabalho conforme consolidação das Leis do Trabalho (CLT). As despesas que incidirem da manutenção das instalações provisórias serão de responsabilidade da Contratada.

5. REFORMA DO ESPAÇO

Inicialmente o local deverá receber uma limpeza total de pisos e paredes. Deverão ser retiradas todas as esquadrias e divisórias que encontram-se danificadas, bem como louças e demais equipamentos.

Os eletrodutos também deverão ser lavados para retirar quaisquer resquícios de barro proveniente da enchente.



Imagem - Louças para retirar

Deverão ser retiradas as divisórias leves e deverão ser substituídas em sua totalidade.



Imagem - Divisórias para retirar

No pavimento térreo, as grades das janelas deverão ser retiradas, lixadas e pintadas e chumbadas novamente.



Imagem - Grades para reforma

Em alguns locais, deverá ser feita a retirada da janela e refeito o requadro e posterior instalação da janela.

Em determinados locais onde houver deslocamento do revestimento, deverá ser novamente chapiscado e emboçado para posterior pintura.

Nos locais onde houver vidros quebrados, estes deverão ser substituídos em sua totalidade.

No térreo, deverá ser retirada a parte da janela que tem entrada para o ar-condicionado e substituído por uma janela inteira.



Imagem - Retirada e substituição de janela.

No pavimento térreo, deverão ser instaladas as janelas nos locais onde não há janelas.

Também deverá ser providenciada uma pingadeira e peitoril de granito para evitar infiltrações.

Todas as portas deverão ser em alumínio com lambri na cor branca. As fechaduras devem ser todas do tipo alavanca. Todas de boa qualidade.

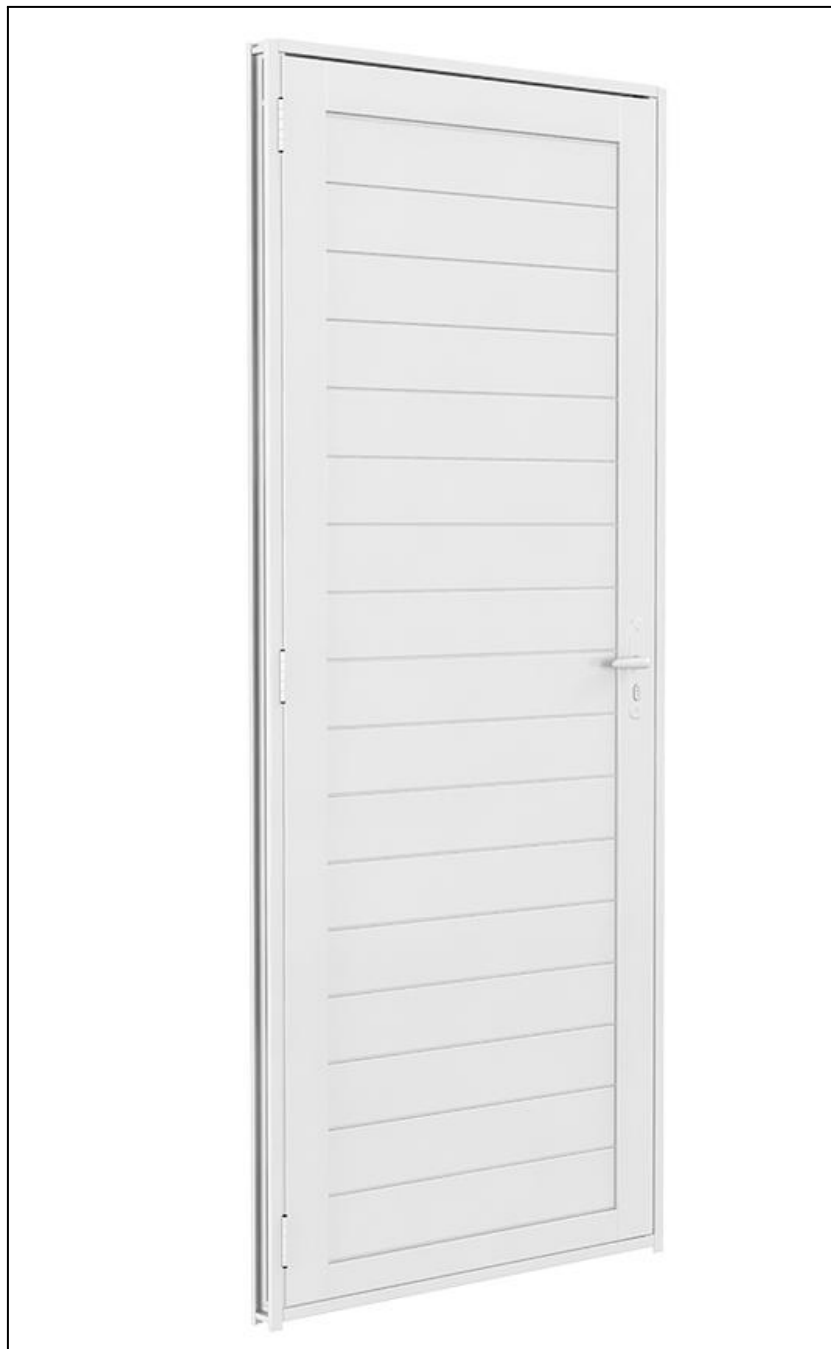


Imagem - Modelo de porta

6. PINTURA

As superfícies a pintar deverão ser cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas antes de receber pintura. As paredes e forro deverão ser pintados em sua totalidade, exceto nos ambientes molhados.

7. ELÉTRICA

As instalações elétricas deverão ser refeitas em sua totalidade. A reforma compreenderá a substituição e adequação de condutores, eletrodutos, quadros de distribuição, dispositivos de proteção e pontos de utilização, conforme as normas técnicas vigentes. Toda a instalação deverá ser executada por profissionais qualificados.

Todos os materiais utilizados deverão ser de boa qualidade.

8. ESCADA

A escada deverá ter suas guardas retiradas, lixadas e pintadas novamente.

Após o ajustes, deve-se instalar fitas antiderrapantes para evitar o escorregamento nos degraus da escada.



Imagem - Escada com guardas danificadas

A escada existente deverá ter suas guardas adaptadas com corrimão duplo conforme modelo:

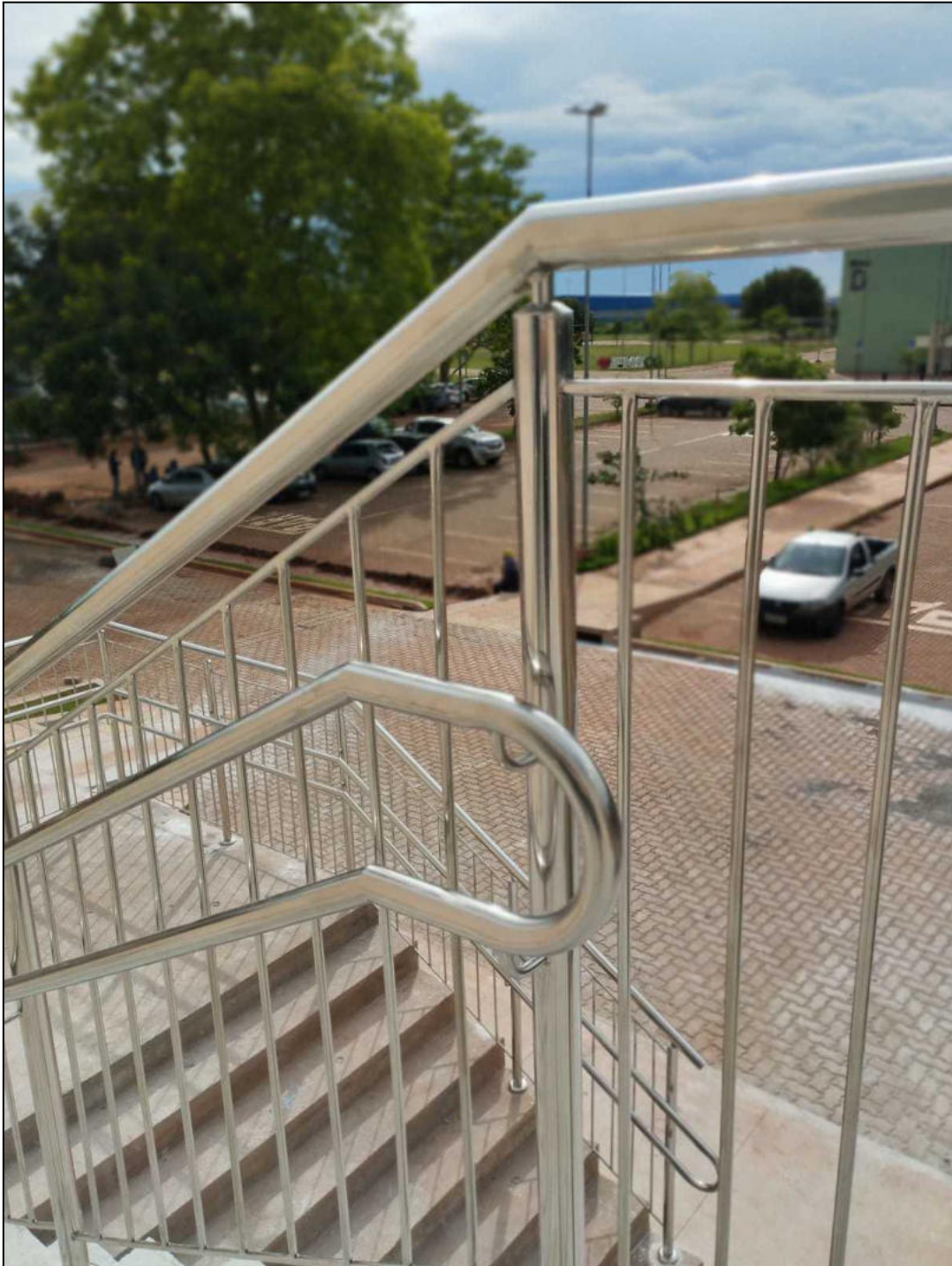


Imagem - Modelo guarda-corpo com corrimão duplo



Imagem - Modelo guarda-corpo com corrimão duplo

Na parede da escada, onde não há corrimão deverá ser instalado, conforme modelo:



Imagem - Corrimão de parede



Imagem - Corrimão de parede

Antes de realizar a instalação, os degraus deverão ser ajustados onde estiverem danificados.



Imagem - Degraus danificados

8. SEGURANÇA

Tendo em vista a invasão e depredação do espaço, será incluído no orçamento um vigia noturno durante o período da noite para evitar o roubo de materiais elétricos e depredação do espaço durante a execução da obra.

9. EXTERNO

O portão da frente deverá ser lixado e pintado e deverá ser providenciado um novo motor.



Imagem - Lixamento e pintura do portão e troca do motor

Em relação às grades externas, deverá ser adaptado e transformado em um outro portão de correr. Ambos os portões deverão ser automáticos.

As lixeiras externas em frente ao lote deverão ser retiradas.



Imagem - Retirada de lixeiras e adaptação da grade em portão de correr

As muretas externas deverão ser rebocadas e pintadas.



Imagem - Pintura de mureta



Imagem - Pintura de mureta

Após a construção da escada e rampa externa, a face lateral que fica de frente para a rua deverá ser rebocada e pintada.



Imagem - Reboco e pintura de mureta

A porta de entrada deverá ser limpa, lixada e pintada. Atrás da porta deverá ser instalada uma cortina de vidro com 2 portas de 90 x 2,10 de giro, com vidro 10mm temperado.

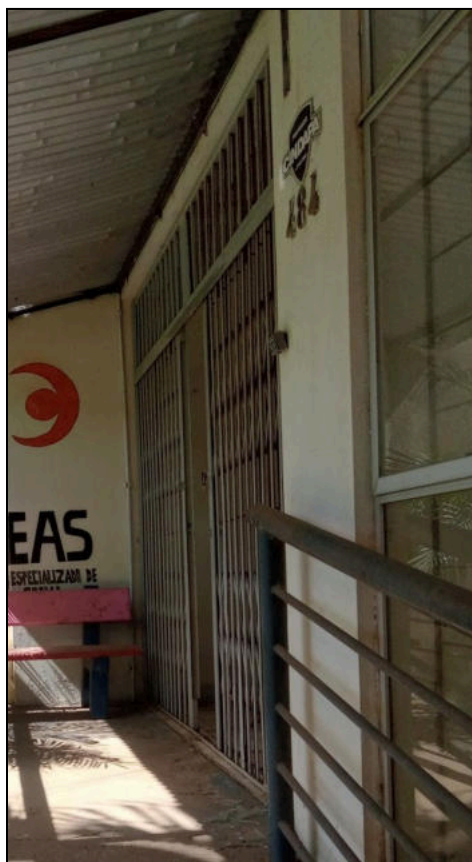


Imagem - Porta de entrada, lixamento e pintura

10. RAMPA EXTERNA

Os toldos externos e os guarda-corpos serão removidos. A rampa deverá ser readaptada para atender a inclinação acessível.



Imagem - Toldos externos a remover

Junto às rampas, deverá ser fabricado e instalado corrimão + guarda-corpo. O guarda corpo deverá ser em AÇO CARBONO, PINTADO e ter altura de 1,30 m. O corrimão deverá DUPLA E ser de mesmo material e ter altura de 0,92 m. A altura do corrimão inferior deverá ser de 0,70 m. A fixação deverá ser com chumbador mecânico.

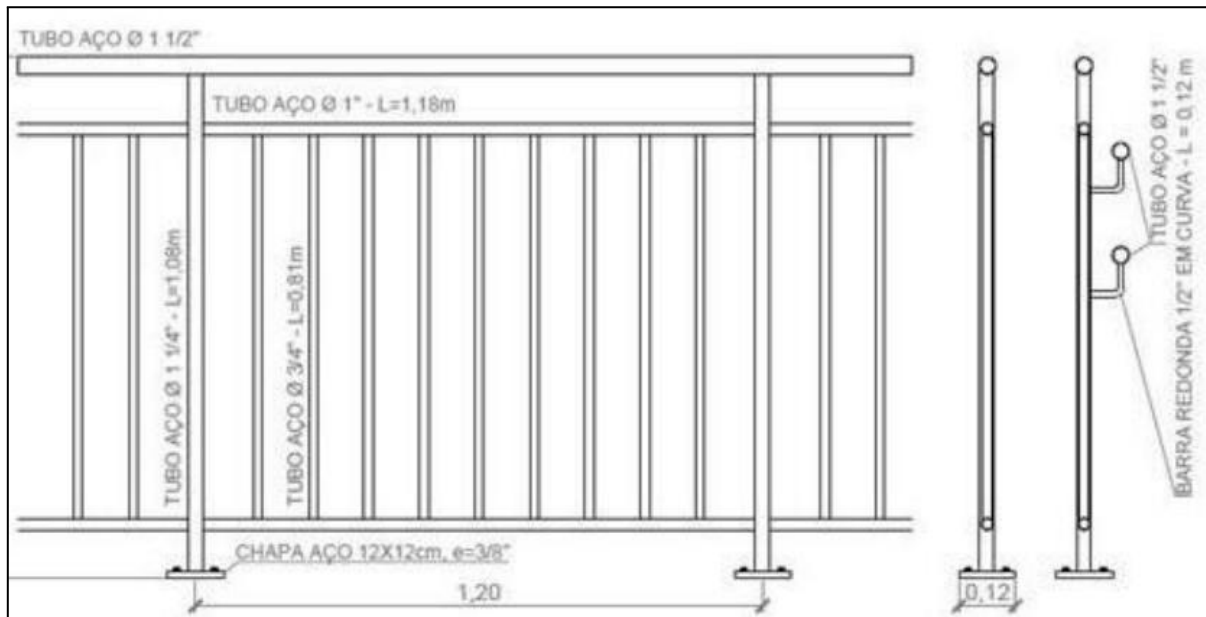


Imagem - Modelo de guarda-corpo e corrimão

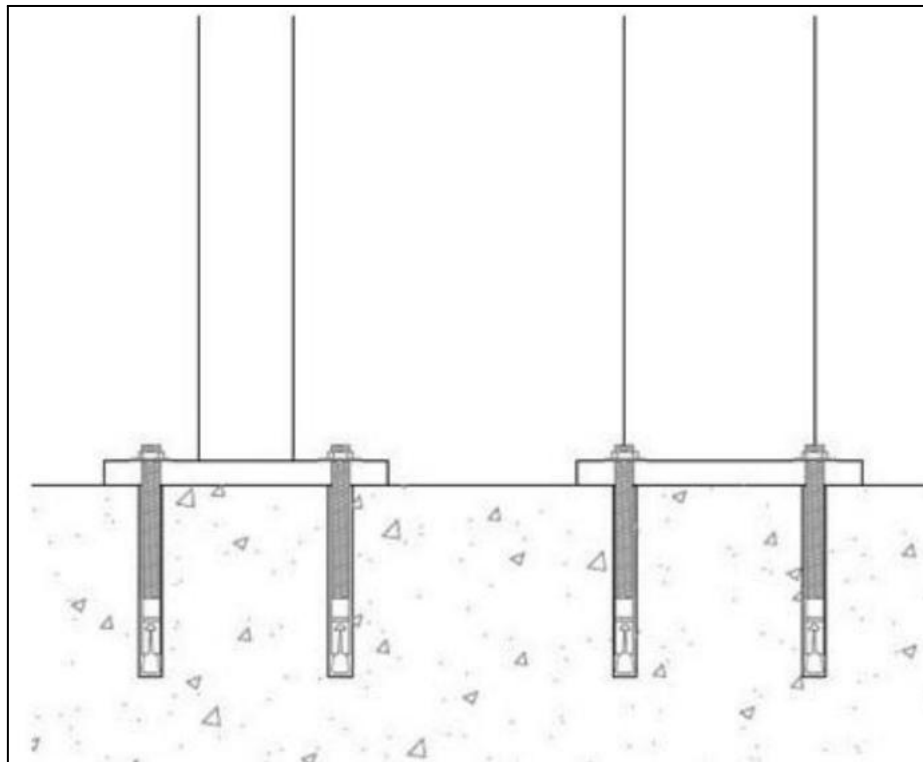


Imagem - Fixação com chumbador mecânico

O piso de acesso deverá ser refeito. Junto com este, também deverá ser feito um acesso para a escada. Todo o piso deve manter o mesmo padrão. Deverão ser retiradas as pedras de basalto existentes, refeita a laje de espessura mínima de 5 cm, armada para evitar fissuração e assentadas pedras de basalto num todo juntamente com a rampa nova.

Em todos os pisos novos em que será feita a fabricação de concreto, deverá ser incluso tela soldada para não haver fissuração.

O assentamento das pedras de basalto deve seguir a paginação em projeto.



Imagem - Retirada das pedras existentes no acesso

Junto a escada, ao lado da faixa de acesso deverá ser feito um canteiro com largura de 40cm e assentado meio-fio juntamente ao canteiro



Imagem - Serviços a realizar

10. CALÇADA

A calçada externa deverá ter a instalação de piso tátil na frente do lote.



Imagem - Instalação de piso tátil

Também deverá ser refeita a recomposição do piso onde faltam tijolos maciços.



Imagem - Ausência de tijolos

Também deverá ser refeita a pintura do meio-fio que se encontra bastante danificada.

11. SEGUNDO PAVIMENTO

Dando continuidade aos serviços de reforma, no segundo pavimento será considerada a limpeza geral das paredes, substituição das janelas e retirada das portas, calhas, divisórias.

Deverá também ser instalado um guarda-corpo antes da escada.

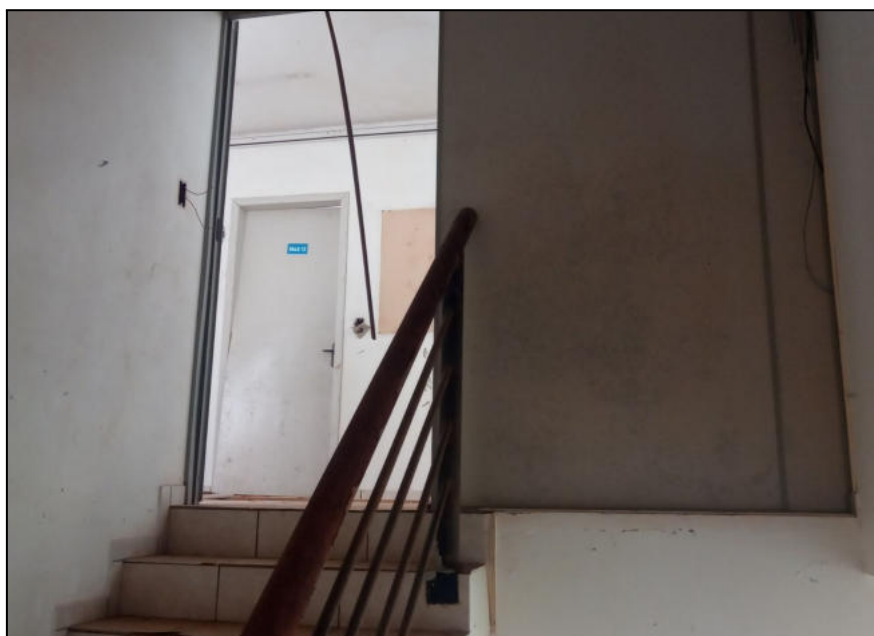


Imagem - Instalação de guarda-corpo

Lajeado, 31 de Outubro de 2025.