

MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMA

REFORMA PARCIAL – CRAS (Centro de Referência de Assistência Social)

ESTABELECIMENTO: Município de Independência - RS

CNPJ: 87.612.826/0001-90

RT DO PROJETO: Luana Emanuelle Butzke

O presente memorial descritivo tem por finalidade apresentar as diretrizes e especificações referentes à obra de reforma parcial a ser realizada no térreo e segundo pavimento do Prédio Onório Rocha, onde localiza-se o CRAS.

A intervenção tem como objetivo principal a reforma dos espaços existentes, com a execução de melhorias nas áreas que, em razão do tempo de uso, apresentam danos estruturais e de acabamento.

A reforma prevê a substituição da cobertura do prédio; a reforma do passeio público e da fachada referente à frente do CRAS; ajustes na circulação térrea e escada, bem como a abertura de um acesso entre CRAS e o pátio interno; a substituição de revestimento de taco de madeira; a restauração das paredes de duas salas; a reforma do banheiro térreo destinado aos servidores; a remoção dos azulejos de parede no térreo, escada e pavimento superior; a substituição do forro de algumas salas do pavimento superior e a reforma de dois banheiros no pavimento superior.

1. SERVIÇOS INICIAIS

O projeto arquitetônico está composto de prancha contendo planta baixa de reforma, fachada e detalhes necessários. Acompanha o projeto arquitetônico o presente memorial descritivo, orçamento, cronograma físico-financeiro e ART de projeto, sendo responsável pelos mesmos a Engenheira Civil Luana Emanuelle Butzke, sob CREA RS236340.

2. COBERTURA

Demolição das platibandas existentes, remoção das telhas, calhas, rufos, tesouras e trama de madeira.

Execução de platibanda em tijolos cerâmicos furados, com posterior execução de chapisco em argamassa de traço 1:3 e massa única em argamassa de traço 1:2:8, com espessura de 35mm. Após a cura completa, essas superfícies receberão selador acrílico e pintura com tinta acrílica, em duas demãos.

Serão executadas novas tesouras em madeira, devidamente dimensionadas, bem como a trama de madeira (terças), destinadas à sustentação da cobertura. Sobre essa estrutura será instalado telhamento com telha metálica termoacústica, com espessura de 30 mm, garantindo resistência estrutural, adequado desempenho térmico e acústico, conforme normas técnicas vigentes.

Todo encontro entre telhado e parede receberá rufo metálico para vedação e proteção contra infiltrações. As platibandas serão finalizadas com chapim metálico tipo rufo pingadeira, garantindo o correto

escoamento das águas pluviais. O volume de alvenaria existente receberá calha metálica, dimensionada para captação das águas pluviais, com lançamento sobre o telhado existente através de tubo PVC 100mm.

3. FACHADA FRONTAL E PASSEIO PÚBLICO

O passeio público e a fachada correspondente à porção do edifício destinada à Assistência Social serão reformados, com o objetivo de melhorar a visualização da identidade visual do serviço, facilitar o acesso e assegurar as condições de acessibilidade.

A porta de acesso principal será removida e substituída por uma porta de giro, em duas folhas, em vidro temperado 10mm, com puxador tubular duplo, em alumínio cromado e 400 mm de comprimento. Para garantir a segurança do espaço, será instalado um gradil externo, de giro, em ferro, com fechadura de sobrepor e chave cilindro.

No passeio público, serão removidas as raízes remanescentes de tronco de árvores.

Nas muretas dos canteiros existentes será executado massa única em argamassa de traço 1:2:8, com espessura de 35mm, para regularização e embelezamento.

Será realizada a demolição parcial de pavimento asfáltico para criação de canteiros, no passeio público.

Será feita a demolição parcial do concreto existente no passeio, para que seja possível, através de uma inclinação leve, encontrar o passeio existente no restante do prédio Onório Rocha, sem que haja degraus. Também será feita a demolição parcial de concreto para a execução de rampa de acessibilidade no passeio público.

Onde foi removido o concreto existente e as árvores e suas raízes, será criado um lastro de brita com 5cm de espessura.

Para que a concretagem seja possível, será feito todo o contorno do passeio, rampas, piso tátil e canteiros com fôrma de madeira.

Toda a superfície será limpa com jato de alta pressão, para que o novo revestimento tenha aderência.

No passeio público e calçada será executado contrapiso com 4cm de espessura, de argamassa traço 1:3, com utilização de aditivo adesivo líquido para argamassas de revestimentos cimentícios.

Será instalado piso tátil de alerta/direcional, de concreto, assentado sobre argamassa, de 25x25cm.

Todo o novo contrapiso receberá pintura de piso, com fundo preparador e posteriormente com tinta acrílica, em duas demãos.

Nos canteiros da fachada serão plantados arbustos e nos canteiros do passeio público serão plantadas árvores com altura de muda maior que 2 metros.

Para proteger e demarcar os acessos, as duas portas receberão coberturas metálicas. As coberturas serão executadas com estrutura em perfis metálicos de seção 70 x 70 mm, espessura de 2 mm, e fechamento superior em módulos de acrílico medindo 95 x 95 cm cada.

Será instalada uma nova identidade visual na fachada, demonstrada no projeto da fachada da edificação. Essa identidade visual terá 1,90x1,40m e será em PVC expandido com face frontal em chapa de ACM. A fixação será com parafusos e cola PU.

4. CIRCULAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO E ABERTURA PARA O PÁTIO INTERNO

No corredor de circulação térreo, será removida uma divisória em ferro e vidro, para permitir melhor fluxo e visualização das câmeras de vigilância do local.

Serão removidas duas portas existentes na sala 09 e também será retirada a divisória leve localizada no final do corredor. Esses vãos serão fechados com tijolos cerâmicos furados, com posterior execução de chapisco em argamassa de traço 1:3 e massa única em argamassa de traço 1:2:8, com espessura de 35mm.

O WC 07 será transformado em um corredor de ligação entre o CRAS e o pátio interno. Para isso, será feita a remoção da janela existente e a demolição de alvenaria para abertura de um vão de porta nas duas extremidades desse ambiente. Nos locais de demolição, será feito o requadro dos vãos com massa única em argamassa de traço 1:2:8. Para reforço estrutural nessas aberturas, será executada viga metálica de reforço com perfil tipo “I” de 5”, devidamente chumbada na alvenaria existente.

As paredes desse WC 07 possuem revestimento cerâmico parcial, que deverá ser removido. Após a remoção e limpeza da superfície, essa área receberá textura acrílica, com atenção ao lixamento, para que não possua extremidades pontiagudas. No encontro entre a textura e o restante da parede que já possuía reboco anteriormente, será trabalhado com um roda-meio, para esconder esse encontro e melhorar a estética.

No WC 07 também será removido o revestimento cerâmico do piso, sendo substituído por revestimento novo, similar ao existente na circulação. No encontro com as paredes será colocado rodapé cerâmico no mesmo revestimento do piso. Para fazer a transição entre o piso do corredor e o novo revestimento cerâmico, será colocada uma soleira em granito.

Ao final do corredor de ligação entre o CRAS e o pátio interno será instalada uma porta nova de giro, em vidro temperado 10mm, com puxador tubular duplo, em alumínio cromado e 400 mm de comprimento. Para garantir a segurança do espaço, será instalado um gradil externo, de giro, em ferro, com fechadura de sobrepor e chave cilindro.

5. REMOÇÃO DE PISO DE TACOS DE MADEIRA E INSTALAÇÃO DE REVESTIMENTO CERÂMICO

Nos ambientes que possuem piso de taco de madeira será feita a substituição por revestimento cerâmico, devido à danificação e desgaste. Após a remoção do piso de tacos, a base existente deverá ser inspecionada quanto à sua integridade, aderência e nivelamento. Estando a base firme, estável e sem patologias que comprometam o desempenho do novo revestimento, o assentamento do piso cerâmico deverá ser executado diretamente sobre a superfície existente, exceto nas salas do pavimento térreo onde será feito um preenchimento para nivelamento com o piso existente, mediante prévia limpeza, regularização pontual, quando necessária, e aplicação de argamassa adequada, com assentamento por dupla colagem, garantindo

o correto nível, prumo, alinhamento e aderência das peças, conforme normas técnicas vigentes. Deverá ser cuidado o nivelamento com os demais ambientes, para que não fique desníveis ou degraus.

O rodapé de madeira existente será substituído por rodapé cerâmico, no mesmo revestimento do piso.

6. RESTAURAÇÃO DE PAREDES - SALA DA SECRETÁRIA E SALA 15 (PAV. SUPERIOR)

Na sala da secretária e na sala 15, localizada no pavimento superior, as paredes apresentam manchas decorrentes de umidade. As superfícies deverão ser devidamente lixadas, com remoção total da pintura existente. Após a limpeza, as paredes receberão aplicação de selador acrílico e posterior pintura com tinta acrílica, em duas demãos, conforme especificação técnica. Os tetos dos respectivos ambientes também deverão receber pintura.

7. REFORMA DE BANHEIRO DOS SERVIDORES, SALA 01 E 02

O WC 01 será reformado e destinado para uso dos servidores. O revestimento cerâmico do piso e das paredes será removido e substituído por revestimento cerâmico novo. As louças e acessórios serão removidos sem aproveitamento, exceto pelo dispenser de sabonete líquido e porta papel toalha, que deverão ser removidos com cuidado e posteriormente reinstalados. Será instalada uma nova papeleira próxima ao vaso sanitário.

Os pontos hidrossanitários serão ajustados conforme o novo layout do banheiro.

A porta de acesso será removida, deverá ser fechado o vão da porta existente com alvenaria e aberto um novo vão de porta com acesso pelo corredor, a nova porta será de alumínio.

O banheiro receberá uma bancada de granito para lavatório, com frontão de granito de 10cm em todo o perímetro de parede, saia de 15cm e rejunte de cor similar ao granito, com cuba de sobrepor, torneira, válvula, engate flexível em inox e sifão, com todos os itens vedados e em pleno funcionamento. Acima da bancada será instalado um espelho plano, espessura de 6mm, de 0,98x0,80m.

O banheiro receberá um vaso sanitário novo, em louça branca, com caixa acoplada e novo assento sanitário.

Como o revestimento cerâmico das paredes é somente até meia altura, o restante receberá pintura com tinta acrílica, em duas demãos. O teto também receberá pintura.

A porta de acesso da Sala 01 deverá ser cuidadosamente removida, de forma a possibilitar seu reaproveitamento na nova abertura da Sala 02.

Na Sala 01, será realizada a demolição parcial da alvenaria existente para ampliação do vão da porta. Em virtude do aumento do vão, deverá ser executado reforço estrutural mediante instalação de viga metálica com perfil tipo "I", de 5 polegadas, devidamente chumbada na alvenaria existente, assegurando a estabilidade e segurança da estrutura.

Na Sala 02, será executada demolição de trecho de alvenaria para abertura de novo vão de porta com acesso ao corredor, no qual será instalada a porta removida da Sala 01.

Os vãos de porta e janela atualmente existentes entre as Salas 01 e 02 deverão ser integralmente fechados com alvenaria, executando-se posteriormente revestimento em ambas as faces com chapisco e massa única, garantindo adequada regularização e acabamento das superfícies.

Para finalização dos serviços, todas as paredes das Salas 01 e 02 e o teto deverão receber nova pintura com tinta acrílica, aplicada em duas demãos. As superfícies que receberem massa única deverão ser previamente tratadas com aplicação de selador acrílico, antes da pintura, assegurando melhor aderência, uniformidade e durabilidade do acabamento.

8. REMOÇÃO DE AZULEJOS DE PAREDE E INSTALAÇÃO DE GUARDA-CORPO E CORRIMÃO

Os revestimentos cerâmicos (azulejos) das paredes da circulação térrea, da escada e da circulação do pavimento superior serão removidos. Após a remoção, as paredes serão lixadas e limpas. Após a limpeza da superfície, essa área receberá textura acrílica, com atenção ao lixamento, para que não possua extremidades pontiagudas. No encontro entre a textura e o restante da parede que já possuía reboco anteriormente, será trabalhado com um roda-meio, para esconder esse encontro e melhorar a estética.

No encontro entre o piso e as paredes será colocado rodapé cerâmico, para facilitar a limpeza e melhorar o acabamento.

O teto e as paredes da circulação térrea, da escada e da circulação do pavimento superior receberão nova pintura, com tinta acrílica em duas demãos.

Após o novo acabamento das paredes, a escada deverá receber guarda-corpo de aço galvanizado com altura de 1,10m, montantes tubulares de 1.1/4" espaçados 1,20m, travessa superior de 1.1/2", gradil formado por tubos horizontais de 1" e verticais de 3/4". Esse guarda-corpo deverá ser instalado em todo perímetro da mureta existente, visto que essa mureta é baixa e coloca em risco os usuários do espaço.

Nas duas laterais da escada deverá ser instalado corrimão duplo em aço galvanizado, com diâmetro externo de 1 1/2", fixado de forma contínua e segura, em conformidade com a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Os corrimãos deverão ser instalados nas alturas de 70 cm e 92 cm, medidos a partir do piso acabado, devendo ainda ultrapassar 30 cm no início e no final da escada, atendendo aos requisitos de segurança, apoio e acessibilidade previstos na norma.

9. SUBSTITUIÇÃO DE FORROS - PAVIMENTO SUPERIOR

As salas 14 e 15, localizadas no pavimento superior, apresentam forros severamente comprometidos em razão de umidade e ação de intempéries. Em função do estado de deterioração, os forros existentes deverão ser integralmente removidos e substituídos por forro em PVC frisado, com estrutura de fixação

bidirecional, devidamente nivelada e ancorada. O sistema deverá contar com acabamento em roda-forro em todo o perímetro dos ambientes, garantindo adequado arremate, estética e durabilidade do conjunto.

10. REFORMA BANHEIROS - PAVIMENTO SUPERIOR

Os WC 13 e 14 serão reformados e destinados para uso público. O revestimento cerâmico do piso e das paredes será removido e substituído por revestimento cerâmico novo. As louças e acessórios serão removidos sem aproveitamento, exceto pelo dispenser de sabonete líquido e porta papel toalha, que deverão ser removidos com cuidado e posteriormente reinstalados. Em cada um dos banheiros será instalada uma nova papelera próxima ao vaso sanitário.

As portas de acesso serão removidas e substituídas por portas de alumínio.

Os pontos hidrossanitários serão ajustados conforme os novos layouts dos banheiros. Os dois banheiros receberão novas lâmpadas LED.

Os banheiros receberão, cada, uma bancada de granito para lavatório, com frontão de granito de 10cm em todo o perímetro de parede, saia de 15cm e rejunte de cor similar ao granito, com cuba de sobrepor, torneira, válvula, engate flexível em inox e sifão, com todos os itens vedados e em pleno funcionamento. Acima da bancada será instalado um espelho plano, espessura de 6mm, no WC 13 de 0,95x0,80m e no WC 14 de 0,87x0,80m.

Também receberão vaso sanitário novo, em louça branca, com caixa acoplada e novo assento sanitário.

O WC 13 não possui revestimento cerâmico nas paredes, e receberá pintura com tinta acrílica, em duas demãos, na altura total das paredes e no teto.

No WC 14, o revestimento cerâmico das paredes é somente até meia altura, portanto o restante da parede receberá pintura com tinta acrílica, em duas demãos. O teto também receberá pintura.

11. AMPLIAÇÃO E REFORMA DA SALA 12, WC 12 E WC 11 (PAV. SUPERIOR)

Será realizada a demolição das paredes divisórias existentes entre a Sala 12 e o WC 12, bem como entre o WC 12 e o WC 11, com o objetivo de ampliar a área útil da Sala 12, resultando em um único ambiente integrado.

O piso existente na Sala 12, atualmente em taco de madeira, deverá ser integralmente removido. Nos ambientes WC 12 e WC 11, o revestimento cerâmico existente também deverá ser totalmente removido.

Nas regiões onde ocorrer a retirada das paredes, deverá ser executado reforço estrutural por meio da instalação de viga metálica com perfil tipo "I", de 5 polegadas, devidamente chumbada na alvenaria existente, garantindo a estabilidade e segurança da estrutura. As paredes laterais adjacentes às áreas de intervenção deverão receber revestimento em massa única, com o objetivo de promover a regularização das superfícies e prepará-las para acabamento final.

Os forros existentes na Sala 12, WC 12 e WC 11 encontram-se em avançado estado de deterioração, em função da umidade e da ação de intempéries, devendo, portanto, ser completamente removidos.

Após a unificação dos ambientes, será executado novo forro em PVC frisado na área resultante, com estrutura de fixação bidirecional, devidamente nivelada e ancorada. O sistema deverá contemplar acabamento em roda-forro em todo o perímetro, assegurando adequado arremate, qualidade estética e durabilidade.

Todo o piso do ambiente deverá receber novo revestimento cerâmico, sendo previamente realizada a regularização e nivelamento da base, de modo a garantir condições adequadas para o assentamento e desempenho do revestimento.

Ao término dos serviços, a sala 11 e 12 deverão receber nova pintura, garantindo uniformidade estética e proteção das superfícies.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Será executada uma nova instalação elétrica em todo o prédio existente do CRAS, contemplando a substituição integral do sistema atual.

A distribuição será realizada por meio de eletrocalhas e eletrodutos aparentes (externos), devidamente fixados e dimensionados conforme as normas técnicas vigentes, garantindo organização, segurança e facilidade de manutenção.

Serão instalados novos pontos de tomadas e interruptores de sobrepor, posicionados conforme layout do projeto, atendendo às necessidades de uso dos ambientes.

As luminárias também serão integralmente novas, do tipo sobrepor, adequadas a cada ambiente. Serão utilizadas lâmpadas com potências de 13W, 24W e 60W, conforme especificado em projeto. Na eventual indisponibilidade dessas potências no mercado, poderão ser adotadas lâmpadas equivalentes, desde que apresentem fluxo luminoso igual ou superior ao especificado, garantindo o desempenho adequado da iluminação.

Todos os materiais e equipamentos empregados deverão ser de boa qualidade, possuir certificação dos órgãos competentes e atender às normas técnicas brasileiras vigentes, assegurando o perfeito funcionamento, segurança e durabilidade do sistema elétrico.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

Durante a obra deverá ser feito periodicamente a remoção de todo entulho e detritos que venham a se acumular no local da obra. Depois de concluídos todos os serviços, executados todos os arremates necessários, deverá ser feita uma limpeza geral na obra.

Todos os casos e detalhes omissos neste Memorial Descritivo ficam subordinados ao respectivo projeto, especificando em comum acordo entre o proprietário e o responsável técnico.

Na execução do concreto e argamassa, de acordo com os traços especificados, recomenda-se a utilização de medidas como latas, baldes ou padiolas, não sendo admitido o uso de medidas por pás. Essa prática não garante a uniformidade e a confiabilidade dos traços recomendados.

A obra deverá ser executada de acordo com as normas vigentes e aplicáveis à construção civil, além de esmero e capricho.

Independência, Março de 2026.

Butzke Construções LTDA-ME
Engenheira Civil Luana Emanuelle Butzke - CREA RS236340