



MEMORIAL DESCRITIVO **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

Obra: **Reforma do CRAS – pavimento térreo**

Área: **263,53m²**

Local: **Rua Ari Baierle - São Sebastião do Caí - RS, 95760-000**

1. OBJETIVO:

O presente Memorial Descritivo fará referência aos materiais e serviços necessários para a Reforma do pavimento térreo da edificação pública onde encontra-se em atividade o CRAS – São Sebastião do Caí, que em maio de 2024 foi atingida pelas cheiras ocorridas neste período, a reforma visa a adequação e melhorias dos ambientes de modo a tornar-se mais acessível e resiliente.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 Os serviços discriminados nesta especificação serão executados por firma competente e de idoneidade comprovada, de agora em diante denominada de “*Contratada*”.

2.2 A execução de todos os serviços contratados obedecerá rigorosamente às normas da ABNT em vigor.

2.3 Caberá a firma *Contratada* o fornecimento de todo o **material, mão-de-obra, ferramentas e equipamentos** necessários para que todos os serviços sejam desenvolvidos com qualidade e segurança.

2.4 O prazo de execução dos serviços será de **10 meses**, a contar da data de início das obras, podendo ainda o prazo ser ampliado em acordo entre *Contratada* e *Contratante*.

2.5 A firma *Contratada* obedecerá rigorosamente às normas em vigor, relativo à segurança do trabalho da construção civil.

2.6 A vigilância do local será de inteira responsabilidade da firma *Contratada*.

2.7 A firma *Contratada* deverá providenciar a retirada periódica dos entulhos, além da limpeza regular da obra.

2.8 Alguns materiais foram eventualmente indicados nominalmente por facilidade de referência. Admite-se, porém, a sua substituição por material equivalente, de outro fabricante admitido pela fiscalização como similar e idôneo.

2.9 Quaisquer danos decorrentes da execução dos serviços serão de inteira responsabilidade da *Contratada*, que deverá providenciar o reparo imediato.

2.10 Serão impugnados pelo órgão técnico competente, todos os trabalhos que não estiverem de acordo com os projetos e respectivas especificações.

2.11 Ficará a *Contratada*, obrigada a demolir e refazer os trabalhos impugnados, logo após o reconhecimento da notificação correspondente, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências.

2.12 Ficará a *Contratada* obrigada a fazer a ligação das redes elétricas, telefônicas e hidrossanitárias da obra às respectivas redes públicas de abastecimento, se for o caso.

2.13 Todos os materiais a serem utilizados, deverão ser de primeira qualidade.

2.14 As medidas constantes em planta deverão ser obrigatoriamente conferidas no local.

2.15 Esta especificação complementa o projeto arquitetônico, constituído das pranchas em anexo. Todas as modificações de projeto ou troca de materiais especificados deverão ser solicitadas à Assessoria de Planejamento através da fiscalização desta Prefeitura, com antecedência



necessária para sua avaliação. Na eventual omissão de discriminação específica de um material ou serviço, deverá ser entendido como de primeira qualidade e primeiro uso. Estas especificações e o projeto que acompanha, fazem parte integrante do contrato.

3. OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA:

3.1 - Será de responsabilidade da empresa contratada para construção, todas as providências relativas ao licenciamento da mão-de-obra para construção, devendo estes ter registro em carteira de trabalho e recolhimento dos encargos sociais trabalhistas.

3.2 - Não será permitida a subempreitada total ou parcial dos serviços, salvo em situações indicadas nesta especificação ou previamente consultadas e acordadas com a fiscalização desta Prefeitura.

3.3 - Os materiais necessários, para execução das obras, deverão ser de primeira qualidade, primeiro uso, e serão previamente avaliados pela fiscalização municipal.

3.4 - O construtor obriga-se a executar as obras de acordo com os projetos e memoriais, prestando toda a assistência técnica e administrativa a fim de que os trabalhos sejam desenvolvidos com a máxima perfeição e mínimo de desperdício.

3.5 - Serão de responsabilidade do construtor as seguintes providências:

- Contratação de mão-de-obra, inerentes aos serviços a executar;
- Equipamentos mecânicos e ferramentais necessários;
- EPIs de proteção individual aos operários;
- Placa indicativa da obra com resp. Técnico;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica referente a execução dos serviços
- Apresentação da inscrição da obra no Cadastro Nacional de Obras – CNO, quando iniciada.
- Apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Obra – CND, após a sua conclusão.

4. SERVIÇOS INICIAIS:

4.1 A contratada deverá isolar a área com tapumes e balizadores.

4.2 Será de inteira responsabilidade da *Contratada* a colocação da placa de obra.

4.3 Observar em planta os locais de demolições e construções de alvenarias, conforme demarcado em projeto.

5. DEMOLIÇÕES E CONSTRUÇÕES:

Vários locais da planta sofrerão adequações e melhorias, para isso algumas demolições estão previstas. Da mesma forma, a construção de alvenarias está prevista para fechamento de vãos de esquadrias e criação de novos espaços (novas salas e poço de luz). Na alvenaria de divisa norte serão assentados alguns tijolos de vidro, para o aproveitamento da iluminação natural; onde será a sala de espera.

Adequações de vãos de portas, janelas, rampas de acessibilidade, substituição de pisos internos e externos, além de novo azulejos serão realizados. Deverá ser demolida parte da laje, após executados os devidos reforços, para a criação de um poço de luz; o qual contará também com



piso intertravado e drenagem através de caixa com grelha e canalização ligando na rede existente. Na parte da nova sala de espera, o tubo de queda ali existente será mantido e oculto através da execução de canaletas cerâmicas.



Modelo Tijolo de vidro incolor ondulado (wave)



Modelo canaleta cerâmica

6. ESQUADRIAS:

Todas as esquadrias do pavimento térreo serão removidas e substituídas por esquadrias em alumínio branco, conforme dimensões e modelos projetados, de modo a modernizar a edificação, aumentar vãos de iluminação e ventilação, além de tornar mais prático o manuseio e a limpeza diária. Levando em consideração também, a durabilidade e baixa manutenção do produto, além de sua resistência e integridade em caso de nova enchente.

7. REVESTIMENTOS E PISOS:

Todos os revestimentos de piso e azulejos cerâmicos, com exceção da cozinha, serão removidos e substituídos, conforme projeto. Deverão ser utilizadas cerâmicas de boa qualidade, acetinadas e retificadas, sendo assentadas conforme indicação do fabricante.

Os pisos externos em pedra, também serão adequados. Alguns removidos e reassentados após regularização e nivelamento do piso; outros removidos sem reaproveitamento, sendo assentadas novas pedras de modo a garantir homogeneidade, acessibilidade e não acúmulo de água sobre o pavimento.

8. COBERTURA:

Na lateral da edificação, onde será a sala de espera, já existe uma cobertura, com telhas e estrutura metálicas. Esta estrutura será mantida e receberá lixamento e repintura. As telhas ali existentes serão removidas, sendo instaladas novas telhas metálicas termoacústicas. O caimento será o mesmo. A calha e tubo de queda existentes serão mantidos, sendo necessário somente refazer os rufos/ algerozes, além do chapim na nova alvenaria que será erguida lateralmente a esta cobertura. Na parte frontal haverá o fechamento metálico, localizado entre estrutura metálica e nova viga a ser executada.

Já no local onde será executado o novo poço de luz, parte da estrutura do telhado ali existente deverá ser removido, garantindo a sustentação do restante. Após erguidas as alvenarias do poço de luz, deverão ser refeitos os chapins, rufos/algerozes deste perímetro.

9. PINTURA:

Toda a edificação, na parte térrea, será repintada. As novas alvenarias deverão receber uma demão de fundo selador e após, pintura com tinta acrílica em duas demãos. A cor deverá ser definida pela administração.



10. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO:

Não está prevista nenhuma intervenção no sistema hidrossanitário; apenas a substituição de louças como lavatórios, vasos sanitários, tanque e torneiras.

11. ELÉTRICA:

As instalações elétricas deverão ser revisadas e alguns novos pontos deverão ser executados. Preferencialmente as novas instalações deverão ser executadas através de eletrodutos externos a alvenaria, fixados na laje ou na parede o mais próximo possível do teto, facilitando futuras manutenções e evitando perdas em caso de novas enchentes. Alguns pontos de ar-condicionado (split) serão realocados, conforme indicação no projeto, e seus drenos deverão ser canalizados. Os drenos que atualmente passam onde será a nova sala de espera também deverão ser canalizados, ligando-se em rede de drenagem existente.

12. ENTREGA DA OBRA:

A obra será entregue à Administração Municipal, depois de retirados os equipamentos e entulhos usados na execução da mesma. Deverão ser limpos todos os vidros e deverão ser verificadas todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. A obra a ser entregue deverá estar em condições de receber o habite-se.

13. RECEBIMENTO DA OBRA:

A obra será recebida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí, na presença do Prefeito Municipal, Secretários Municipais, Responsável Técnico da mesma, juntamente com o representante da Contratada, após completa vistoria de todos os serviços.

NOTA: A firma Contratada ficará responsável por problemas que deveriam ficar sanados com a execução dos serviços e que, porventura, vierem a ocorrer. As especificações poderão ser revistas, conforme as necessidades do Contratante e da Contratada. Todas as dúvidas e possíveis omissões, constantes nas especificações e projetos, deverão ser solucionadas com Responsável Técnico pelo projeto.

São Sebastião do Caí, janeiro de 2026.

MARCIO MORALES CEZAR

Responsável Técnico
CREA RS 114-134

JOÃO MARCOS DUARTE GUARÁ

Prefeito Municipal