SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: CASF – REFORMA INTERNA
LOCAL: Av. 20 de Setembro, 4742 – Sapiranga/RS

O presente Memorial Descritivo visa estabelecer as condições para a execução de reforma interna do CASF – Centro de Atenção São Francisco, especificando os materiais a utilizar, indicando os locais onde serão empregados, determinando as técnicas exigidas e critérios para execução.

1ª PARTE – GENERALIDADES DO PROCESSO

A – VERIFICAÇÕES PRELIMINARES

A.1 – Deverá ser feito o levantamento técnico das condições necessárias para a execução dos serviços, através de PRÉVIA VISITAÇÃO ao local da obra.

A.2 – Compete ao proponente efetuar completa verificação preliminar do Projeto e Memorial Descritivo em anexo.

A.3 – Os itens e quantitativos constantes no Quadro de Orçamento são ESTIMATIVOS, devendo ser conferidos pela empresa concorrente. Neles deve se incluir todas as ferramentas e equipamentos de trabalho e de segurança, também todos os serviços e materiais correlatos e necessários para os serviços descritos neste memorial e na relação de quantitativos.

A.4 – Caso sejam constatadas quaisquer discrepâncias, omissões ou incorreções, inclusive sobre qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, estas deverão ser imediatamente informadas à Secretaria do Planejamento até 3 DIAS ÚTEIS antes da entrega da proposta orçamentária, para permitir a adequação do projeto e/ou orçamento, e posterior comunicação a todos os proponentes.

B – PRECEDÊNCIA DE DADOS:

B.1 – Em caso de divergência entre o Quadro de Orçamento e o Memorial Descritivo, prevalecerá sempre o último.

B.2 – Em caso de divergência entre o Memorial Descritivo e o Projeto, prevalecerá sempre o primeiro.

B.3 – Em caso de divergência entre as cotas das plantas e suas dimensões medidas em escala, prevalecerão sempre as primeiras.

B.4 – A licitante deverá realizar a análise do inteiro teor dos documentos relativos à obra (projetos, memoriais descritivos e planilhas orçamentárias), para verificação da compatibilidade entre as informações prestadas, devendo a mesma comunicar formalmente quaisquer divergências constatadas, no prazo já estabelecido. A empresa não poderá alegar o desconhecimento das condições e grau de dificuldades existentes como justificativa para se eximir das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto desta licitação.

C – MODIFICAÇÕES NO PROJETO:

C.1 – Nenhuma alteração no Projeto ou Memorial Descritivo, determinando ou não encarecimento da obra, será executada sem autorização do Contratante e do Autor do Projeto, por escrito.

C.2 – Sempre que for sugerida pelo Executante qualquer modificação, esta deverá ser acompanhada de orçamento correspondente, se apresentar alteração de preço para mais ou para menos.

D – RESPONSABILIDADE PARA ALTERAÇÕES SUGERIDAS:

D.1 – O Executante assumirá integral responsabilidade e garantia pela execução de quaisquer modificações que forem eventualmente por ele propostas e aceitas pelo Contratante e pelo Autor do Projeto.

E – ESPECIFICAÇÕES GERAIS DE MATERIAIS:

E.1 – O Executante só poderá usar qualquer material depois de examinado e aprovado pelo Fiscal Técnico.

E.2 – Cada lote de material deverá ser comparado com a respectiva amostra, previamente aprovada pelo Fiscal Técnico e guardada no canteiro da obra.

E.3 – Caso surja, neste Memorial Descritivo, a expressão “ou similar”, fica subentendido que tal alternativa será precedida de consulta e sujeita a aprovação de amostra pelo Fiscal Técnico da Obra.

F – TÉCNICAS DE EXECUÇÃO:

F.1 – Todos os serviços e materiais utilizados, independente de especificação, ou detalhamento, deverão atender às normas técnicas vigentes da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

F.2 – A execução da obra ficará sob a responsabilidade do profissional representante da empresa contratada, que deverá estar habilitado junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, com sua ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou junto ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com seu RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), devidamente assinada(o), paga(o) e entregue ao Fiscal Técnico da Prefeitura.

F.3 – A partir do momento em que for dado início à obra, a empresa contratada deverá estar representada por um profissional, arquiteto ou engenheiro, que servirá de interlocutor entre a contratada e a Prefeitura por intermédio de seu profissional responsável pela fiscalização, cujos contatos deverão ser realizados com agendamento prévio.

F.4 – Todo o serviço, a juízo do fiscal técnico, que tenha sido mal executado ou executado diferente do projeto, será demolido e refeito na forma devida, às custas da contratada.

G – DOCUMENTAÇÃO INCLUÍDA NO CONTRATO:

G.1 – O Memorial Descritivo é parte integrante do Contrato e valendo como se, no mesmo, efetivamente transcrito fosse.

H – DIÁRIO DE OBRAS:

H.1 – O diário de obras deve ser anotado diariamente, assinado pelo responsável técnico e pelo Fiscal da obra. Prazos ou serviços extras solicitados devem estar justificados no diário, sendo que o mesmo deverá ser entregue juntamente à Nota Fiscal, referente a cada parcela.

I – MEDIÇÕES:

I.1 – As medições a serem realizadas para liberação de pagamentos deverão estar em consonância com a planilha orçamentária e serem encaminhadas com, no mínimo, 48 horas de antecedência para análise e aprovação do fiscal técnico responsável pela fiscalização da obra da Prefeitura.

I.2 – As planilhas de medições deverão estar assinadas pelo arquiteto ou engenheiro responsável pela empresa contratada, e encaminhadas em 2 (duas) vias para o fiscal técnico da prefeitura.

I.3 – A nota fiscal deve ser assinada pelo responsável técnico da empresa contratada, e deve conter observação com o nº do empenho e da Ordem de Compra, além dos valores de serviços separados (material e mão-de-obra, quando for o caso);

I.4 – Para quitação das notas fiscais, a Secretaria da Fazenda exige os seguintes documentos, para cada NF emitida: Documento comprobatório do cadastro do CEI/CNO da obra na Receita Federal; GEFIP referente o mês a que a NF se refere, com indicação do CEI da obra; Comprovante de pagamento do INSS conforme GEFIP; Folha de pagamento da obra, com comprovação de pagamento; Comprovante do recolhimento do FGTS da obra; Última CND do INSS válida da obra; demais documentos exigidos em contrato.

J – TERMO DE CONCLUSÃO:

J.1 – A obra será recebida globalmente no seu final pela Comissão de Recebimento de Obras através do Termo de Recebimento Provisório.

J.2 – Após 90 dias do recebimento provisório e da nova revisão, a Comissão de Recebimento de Obras emitirá o Termo de Recebimento Definitivo. A obra somente poderá receber o termo definitivo após a contratada entregar a CND – Certidão Negativa de Débitos da obra, sendo que o pagamento da última nota fiscal somente será quitada após a apresentação da CND.

2ª PARTE – ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO

1. INSTALAÇÃO DE OBRA

1.1 – Placa de Obra

Deverá ser instalada uma placa de identificação da obra, com dimensões 2,40 x 1,20 m, seguindo modelo a ser fornecido pela Secretaria de Planejamento, assim como as placas exigidas pela legislação profissional vigente. As placas deverão permanecer em local visível e em bom estado até o término da obra e, após a sua finalização, a contratada deverá entregá-las para a Secretaria Municipal de Obras do Município de Sapiranga.

1.2 – Container para depósito

Está prevista a locação de dois containers na obra: um para escritório e depósito para o armazenamento de materiais e ferramentas utilizadas na obra, sendo que deverá ser tomado cuidado especial com os materiais perecíveis, não os sujeitando às intempéries.

O outro container é para os funcionários da contratada, com sanitários e vestiário, o qual deverá atender a NR-18. O item da planilha é referencial e mínimo, sendo que a contratada deverá adaptar as condições de uso para a quantidade de pessoal na obra. A locação está prevista para 3 meses, sendo que se a execução exceder o prazo previsto, a locação do período excedente é por conta da contratada. Os containers deverão estar na obra desde o início da execução.

1.3 – Locação da Obra por m² construído

Será realizada com instrumento de precisão. As dimensões, alinhamentos, ângulos e níveis do projeto, serão verificados em relação às reais condições do local. A locação, uma vez concluída deverá ser aprovada pelo Fiscal Técnico.

1.4 – Isolamento da obra

Por ser tratar de reforma interna, com circulação de pessoas, os locais onde a obra está em execução, serão isolados por tela plástica laranja, tipo tapume, para sinalização, malha retangular, h=1,20m, sempre em bom estado. Salienta-se que a obra deverá ficar isolada, inclusive materiais e equipamentos.

Deverão ser previstos isolamentos e corredores onde for necessária a circulação de pessoas, não sendo autorizada em momento algum, a passagem de pessoas alheias à obra no interior dela.

1.5 – Galpões e instalações provisórias

O Executante fará a seu critério todos os galpões, rampas, andaimes, telheiros, alojamentos, necessários a seus serviços.

Se for o caso, a contratada deverá providenciar as instalações provisórias de água e energia elétrica, para execução da obra, que poderão ser ligadas nas redes existentes, com prévia autorização do fiscal técnico da prefeitura.

1.6 – Equipamentos Individuais e Coletivos de Segurança

Cabe ao executante o fornecimento de todas as máquinas e equipamentos de segurança necessários e exigidos pela legislação vigente, inclusive o isolamento da obra, para segurança do público e funcionários da prefeitura.

Todo o pessoal da obra deverá estar devidamente equipado de EPI. A contratada é responsável pela fiscalização do uso de EPI`s e, caso for constatado pessoal sem o uso correto de EPI, ele será notificado. Em caso de nova ocorrência, a contratada será notificada e deverá tomar providências em relação ao seu pessoal.

1.7 – Limpeza permanente da obra

A obra deverá permanecer limpa e livre de entulhos durante toda a sua execução.

1.8 – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC)

Deverá ser elaborado por técnico habilitado e, executado na obra, o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

O serviço de gerenciamento de resíduos deverá ser executado desde o início da obra, porém a contratante terá prazo de 30 dias para apresentação do PGRCC, após a Ordem de Início.

Para a finalização da obra deve-se atender às exigências da Licença de Instalação para solicitação de Licença de Operação que deve ser feita pela empresa e apresentado ao fiscal da obra ao término.

Todas as empresas de recolhimento e destinação de resíduos deverão ter licença de operação válida. Deverão ser apresentadas comprovações de destinação (MTR ou notas fiscais das empresas), de acordo com a legislação vigente e solicitação do Depto de Meio Ambiente. Demais exigências constantes na L.I. deverão ser atendidas pela empresa executante.

Os materiais deverão ser separados dentro da obra, armazenados em baias, isolados do solo e em local coberto, até seu recolhimento. As baias deverão ser identificadas de acordo com os materiais armazenados.

A execução do PGRCC é imprescindível para a medição e emissão de NF, sendo que sua não execução correta poderá acarretar a não liberação de medição.

1.9 – Andaimes e telas fachadeiras

Em todos os serviços em altura, acima de 2,0 m, deverão ser instalados andaimes e, se necessário, telas de proteção. Os operários deverão sempre trabalhar com os equipamentos de segurança.

2. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Todos os serviços de demolição e retirada deverão ser executados cuidadosamente, a fim de evitar danos nos materiais que estão previstos para reutilização.

As áreas onde houver demolição deverão estar devidamente isoladas, a fim de evitar que estes serviços atrapalhem o pleno funcionamento do espaço.

Todos os materiais oriundos das demolições e retiradas deverão ser separados de acordo com a classe e armazenados nas baias para este fim, até a retirada definitiva da obra, por empresa licenciada.

Todos os vãos novos deverão ser requadrados, para instalação posterior de esquadrias.

A infraestrutura existente deverá ser demolida e removida nos locais onde tiver incompatibilidade com a infraestrutura proposta.

Será removido todo o piso de carpete e os rodapés dos ambientes marcados em projeto.

Paredes de drywall e divisórias leves serão descartadas, assim como portas do mesmo material das divisórias leve.

Os aparelhos sanitários e metais deverão ser cuidadosamente retirados para posterior reinstalação.

Os revestimentos cerâmicos das paredes (azulejos) e dos pisos dos três banheiros serão removidos.

Em caso de novas instalações hidrossanitárias e elétricas em paredes existentes, os rasgos na alvenaria deverão ser o menor mínimo possível, somente para passar as tubulações, sendo que o enchimento com argamassa e os arremates deverão ficar perfeitamente parelhos em relação à alvenaria, após, lixar, passar selador e pintar em conformidade com o existente no local.

Todos os pontos hidrossanitários que serão removidos deverão ser devidamente isolados.

Tubulações e caixas de instalações existentes que conflitarem com as novas instalações e infraestrutura, deverão ser realocadas.

3. PAREDES EM GERAL

3.1 – Parede de tijolo de 6 furos

Nos locais indicados serão executadas paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos de 9x14x19 cm de cutelo. Os blocos serão assentados com argamassa específica para este material. Os tijolos deverão ser de boa qualidade, possuindo dimensões uniformes, homogeneidade de massa e queima.

A cada duas fiadas, fixar barra de ferro na alvenaria existente.

4. REVESTIMENTOS

4.1 – Chapisco interno

Em todas as paredes em que for necessário reboco/massa única, antes receberão chapisco de cimento e areia grossa, em traço 1:3, com espessura de 7mm.

4.2 – Reboco Massa Única / Emboço

Após a execução de chapisco, deverá ser aplicado emboço ou massa única, dependendo do revestimento a ser aplicado, sobre o chapisco.

O reboco será preparado com argamassa pré misturada em traço 1:5 (cal e areia), adicionando-se 20% de cimento e terá espessura mínima de 15mm. Deverão ser adotadas providências para impedir que uma secagem muito rápida possa ocasionar fissuras por retração da argamassa. Se surgirem fissuras de retração deverão ser corrigidas com aplicação de argamassa fina de regularização.

A execução dos rebocos deverá ser planejada em panos únicos, evitando marcas de execução. Não serão admitidas marcas ou fissuras no reboco.

Todos os vãos de esquadrias ou que não possuírem acabamento (vistas) deverão ser requadrados, a fim de evitar marcas de reboco. Não serão aceitas marcas de reboco refeito ou superfícies heterogêneas.

O reboco deverá ser interrompido nas juntas, para evitar trincas.

4.3 - Azulejos

Os três sanitários serão revestidos de azulejo até a altura de forro. As peças cerâmicas deverão ser classe A, esmaltadas, cor branca, acabamento fosco, retificadas, dimensões de 30x45 cm ou similar, previamente aprovada pela fiscal técnica. Rejunte na mesma cor. Após a instalação dos azulejos nos banheiros, todas as louças existentes serão reinstaladas.

4.4 – Massa corrida

Nas paredes de gesso acartonado serão aplicadas duas demãos de massa corrida, sendo que cada uma deve ser devidamente lixada, para posterior de pintura acrílica fosca. Não serão aceitas as paredes que apresentarem marcas da fita adesiva. Na parede drywall da lavanderia será aplicado revestimento cerâmico.

5 – PINTURAS

Todas as áreas rebocadas e com massa corrida, que receberão repintura, serão executadas pelo **proprietário e não estão contemplados no projeto**.

6. FORROS

Forros existentes em laje, serão repintados pelo **proprietário e não estão contemplados no projeto**.

7. ESQUADRIAS

Todas as esquadrias internas e externas serão reformadas ou substituídas pelo **proprietário e não estão contemplados no projeto**.

8. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

8.1 – Contrapiso

Nos locais indicados, após a remoção do carpete, o contrapiso será preparado para a instalação de piso vinílico.

Antes da instalação, o contrapiso deverá ser lixado e completamente limpo, a fim promover a fixação adequada da cola no contrapiso. Se em algum ponto do contrapiso tiver necessidade, será demolido e executado novo trecho de contrapiso, com reforço superficial.

8.2 – Piso vinílico colado

Nos locais indicados em projeto, onde o piso era carpete, será instalado piso vinílico em régua LVT, colado, após lixação e limpeza do contrapiso. O modelo do piso será em régua, colado sobre contrapiso regularizado, 2mm de espessura, textura de madeira, **modelo a ser previamente aprovado pela fiscal técnica**. Garantia mínima de 5 anos do fabricante.

A instalação deverá ser executada por equipe **comprovadamente experiente** na instalação de piso vinílico.

8.3 – Piso cerâmico

Nos locais indicados em projeto, será instalado piso cerâmico, PEI5, dimensões mínimas de 50x50 cm, classe A, acabamento fosco, antiderrapante. Amostra de modelo e rejunte deverá ser aprovado previamente pela fiscal técnica. O assentamento será com argamassa colante para cerâmica e rejuntado com rejunte adequado para o material.

8.4 – Rodapés

O rodapé em poliestireno será instalado nos ambientes de piso vinílico, cor branca, liso, 5 cm de altura e 1,5 cm de espessura. Os cantos deverão ser cortados em 45°.

Nos locais onde terá piso cerâmico os rodapés serão do mesmo material do piso, com altura de 7cm, não podendo apresentar bordas cortantes e quebradas resultantes do corte das peças.

9. COBERTURAS

Cobertura, incluindo telhas e acessórios, serão reformados ou substituídos pelo **proprietário e não estão contemplados no projeto**.

10 – INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E EQUIPAMENTOS

As instalações hidrossanitárias serão executadas rigorosamente de acordo com as normas da CORSAN e da ABNT referente a projetos executivos e conforme projeto hidrossanitario e memorial descritivo anexo, elaborado pela responsável técnica Cintia Marta Moraes.

Todos os aparelhos sanitários e metais dos banheiros que receberão novo revestimento cerâmico nas paredes, deverão ser retirados, armazenados e reinstalados.

Se houver quebra de alguma louça, a fiscal deverá ser imediatamente informada e o contratado deverá enviar relatório fotográfico, a fim de autorizar compra de nova louça.

11 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas deverão ser executadas rigorosamente de acordo com o projeto e memorial descritivo elaborado pelo responsável técnico.

12 – SERVICOS FINAIS E EVENTUAIS

Ao final da obra, a mesma devera ser entregue limpa, inclusive vidros, pisos e revestimentos e todos os aparelhos em funcionamento.

Sapiranga, 04 de setembro de 2026

ANA CAROLINA OLIVEIRA DA FONSECA:75169770049

Assinado de forma digital por ANA CAROLINA OLIVEIRA DA FONSECA:75169770049
Dados: 2026.09.09 18:02:36 -03'00'

Ana Carolina O. Da Fonseca
Arquiteta e Urbanista– CAU A57143-1