

## **MEMORIAL DESCRITIVO**

**Obra:** Reforma do Prédio do PROCON e Balcão do Consumidor

**Endereço:** Rua 20 de Setembro, nº 533 – Bairro Centro, Ijuí/RS

### **1. Apresentação**

O presente Memorial tem por finalidade especificar os detalhes e acabamentos, tipos e qualidade de materiais e serviços a serem empregados na obra de reforma do prédio onde se localiza o PROCON e Balcão do Consumidor.

### **2. Projeto**

Trata-se de melhorias na edificação existente, com a reforma nas salas, sanitários, ambientes de circulação, calçadas externas e pintura, com área total de aproximadamente **217,34 m²**, sendo o Pavimento Térreo com área de 120,11 m² e o Pavimento Superior com área de 97,23 m². Além disso, será feita a adição de uma sala para arquivo na área da varanda do pavimento térreo, sem alteração na área total da edificação.

A edificação está localizada na Rua 20 de Setembro, nº 533, na cidade de Ijuí/RS.

### **3. Disposições Gerais**

A execução de todos os serviços de construção obedecerá rigorosamente aos projetos e materiais especificados no Memorial Descritivo. Detalhes construtivos e esclarecimentos adicionais deverão ser solicitados ao responsável técnico pelo projeto e fiscalização da obra. Nenhuma modificação poderá ser feita na obra sem consentimento por escrito do autor do projeto.

Todos os materiais e serviços aplicados na obra serão comprovadamente de primeira qualidade, satisfazendo as condições estipuladas neste memorial, os códigos, normas e especificações brasileiras. A reforma será executada conforme a descrição no memorial descritivo e projeto arquitetônico, atendendo as normas da ABNT.

Competirá à empresa contratada fornecer todas as ferramentas, instalações provisórias, maquinaria e aparelhamento adequado para a execução dos serviços contratados. Caberá à empresa contratada proceder às instalações da obra dentro das normas gerais de construção com previsão de depósitos de materiais, mantendo o canteiro de obras sempre limpo e organizado.

Antes do início da execução de cada serviço, deverão ser verificadas (diretamente na obra e sob a responsabilidade da Contratada) as condições técnicas e as medidas locais, de forma a não haver inconvenientes posteriormente.

Todas as imperfeições verificadas nos serviços vistoriados, bem como discrepâncias destes em relação aos desenhos e especificações, deverão ser corrigidas antes do prosseguimento dos trabalhos.

Deverá ser utilizada mão de obra especializada para execução dos serviços no sentido de obter os resultados desejados de modo eficiente, seguro e ambientalmente aceitáveis, para as intervenções previstas.

#### **4. Serviços preliminares**

A empresa executora deverá, antes do início da obra, fornecer a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pela execução da obra. O diário de obras deverá estar sempre junto à obra, para fiscalização do Município e terá assinaturas do Eng. Executor e também do responsável pela empresa.

Durante a execução dos serviços a empresa deverá tomar todas as precauções, quanto aos andaimes, tapumes, instalações do canteiro de obra, EPIs, EPCs etc., com a finalidade de garantir segurança e acesso restrito de pessoas junto à obra.

Durante a execução da obra deverá ser procedida a remoção periódica de quaisquer detritos (entulhos de obra) que venham acumular no recinto.

#### **5. Reforma**

##### **5.1. Serviços Iniciais**

5.1.1. Remoções e Demolições: Serão realizadas remoções e demolições de acordo com o descrito em cada item a seguir.

##### **5.2. Forros e Cobertura**

5.2.1. Cobertura: As tesouras serão tratadas com pintura imunizante, com uma demão. O telhado será lavado com jato de alta pressão e serão substituídas as telhas que apresentarem alguma avaria.

5.2.2. Pavimento Térreo: Deverá ser realizado o lixamento dos forros do pavimento térreo, aplicação de uma demão de fundo selador acrílico e posterior pintura, com duas demãos de tinta látex acrílica, na cor branca.

5.2.3. Pavimento Superior: Deverá ser demolido todo o forro existente. Em substituição ao forro removido, deverá ser instalado forro em régua de PVC frisado, com largura de 20 cm, em régua de 6m de comprimento, com perfil de acabamento tipo “U”, no mesmo material, em todo o perímetro.

### **5.3. Esquadrias Externas**

5.3.1. Janelas: Todas as janelas serão removidas, e em substituição serão instaladas janelas novas em alumínio, conforme tipos e medidas indicadas em projeto. Todas as janelas terão vidros de espessura 4mm e contramarco em alumínio no lado interno.

5.3.2. Portas: Serão removidas as portas de acesso externo, e instaladas portas externas novas, conforme indicado em projeto. A porta de acesso à varanda no pavimento superior será de correr em alumínio com vidro, com contramarco em alumínio no lado interno, a porta de acesso ao pavimento térreo será do tipo pivotantes em vidro temperado, de espessura 10mm, e a porta de acesso ao arquivo será em alumínio, conforme medidas indicadas em projeto.

5.3.3. Soleiras e Pingadeiras: Serão removidas as pingadeiras e soleiras existentes, onde houver, e serão instaladas novas em todas as janelas e portas, em granito polido cinza andorinha, com largura de 15 cm e espessura de 2 cm, assentadas com argamassa colante.

### **5.4. Parede e Divisórias a Construir**

5.4.1. Pavimento Térreo – Sala de Arquivo: Será construída uma nova Sala para Arquivo no Pavimento Térreo, que ocupará parte da varanda existente, em alvenaria.

5.4.2. Viga Baldrame: Será executada uma viga baldrame e um bloco no encontro das vigas, sendo necessária a demolição e escavação do local. Após a abertura da vala será executado um lastro de concreto ciclópico nivelado com tijolos maciços na espessura variável, e sobre ele será executado o bloco, com seção 50x50cm, que será unida à existente, e as vigas baldrame com seção 20x30cm, em concreto armado de Fck 15MPa, armadura longitudinal com 4Ø8.0mm, estribos de Ø5.0mm a cada 15cm e impermeabilizados com hidroasfalto ou similar. Concluída as fundações, as cavas serão reaterradas com terra limpa.

5.4.3. Paredes de Alvenaria: As paredes de alvenaria serão executadas com blocos cerâmicos de vedação 6 furos, assentados com argamassa em

traço 1:2:8 (cimento, cal e areia). A ligação entre as paredes novas e os pilares ou paredes existentes será realizada com o uso de tela de aço soldada galvanizada com malha 15x15mm, a cada 2 fiadas. Será executada viga de cintamento com 25cm de altura, e as paredes serão revestidas por chapisco em traço 1:3 (cimento e areia) e emboço com argamassa em traço 1:2:8 (cimento, cal e areia).

5.4.4. Divisórias – Sala de Atendimentos/Cozinha: Deverão ser removidas as divisórias existentes, conforme indicado em planta, sendo instaladas novas, do tipo naval ou em drywall, a fim de delimitar o perímetro da sala.

## **5.5. Pisos e Revestimentos**

5.5.1. Remoção de Revestimentos: Deverá ser removido o revestimento cerâmico dos pisos de todas as peças da edificação. Deverá ser removido o revestimento cerâmico da parede da cozinha no pavimento térreo.

5.5.2. Novos Revestimentos: Serão executados novos revestimentos cerâmicos de piso, com porcelanato de dimensões 60x60cm, que deverão ser assentados obedecendo às instruções de aplicação indicada pelo fabricante.

5.5.3. Rodapé: Todos os rodapés existentes serão demolidos e substituídos por rodapé cerâmico de 7cm de altura, com placas esmaltadas de dimensões 60x60cm, seguindo o padrão dos revestimentos dos pisos.

## **5.6. Portas Internas**

5.6.1. Pintura: Deverá ser realizado o lixamento das portas internas existentes em madeira e posterior pintura, em duas demãos de tinta esmalte sintético acetinado para madeira, em cor a definir.

## **5.7. Banheiro 1 (Pavimento Térreo)**

5.7.1. Remoção de Revestimentos: Deverá ser removido todo o revestimento cerâmico do piso e das paredes.

5.7.2. Novos Revestimentos: Serão executados novos revestimentos cerâmicos de pisos e paredes. O piso será revestido com porcelanato de dimensões 60x60cm. As paredes serão revestidas com placas cerâmicas esmaltadas de dimensões 33x45cm, em toda a altura. Os revestimentos deverão ser assentados obedecendo às instruções de aplicação indicada pelo fabricante.

5.7.3. Bacia sanitária: Deverá ser removida a bacia sanitária existente com cuidado para a execução dos novos revestimentos e posteriormente reinstalada. O assento sanitário será substituído.

5.7.4. Lavatório: O lavatório existente será removido com cuidado e reinstalado após a execução dos novos revestimentos, com instalação de nova torneira cromada.

5.7.5. Acessórios: Será instalada papelreira em metal cromado. Além disso, deverão ser reinstaladas as barras de apoio já existentes.

5.7.6. Espelho: Deverá ser instalado espelho cristal 4mm, com a dimensão de 40x50cm, logo acima do lavatório.

## **5.8. Banheiros 2 e 3 (Pavimento Superior)**

5.8.1. Remoção de Revestimentos: Deverá ser removido somente o revestimento cerâmico dos pisos. Os revestimentos de parede serão mantidos.

5.8.2. Novos Revestimentos: Serão executados novos revestimentos cerâmicos de pisos, com porcelanato de dimensões 60x60cm. Os revestimentos deverão ser assentados obedecendo às instruções de aplicação indicada pelo fabricante.

5.8.3. Bacia sanitária: Deverão ser removidas as bacias sanitárias existente com cuidado para a execução do novo piso e posteriormente reinstalada. Os assentos sanitários serão substituídos.

5.8.4. Lavatório: Os lavatórios existentes serão removidos com cuidado e reinstalados após a execução do novo piso, com instalação de novas torneiras cromadas.

5.8.5. Acessórios: Em cada banheiro, será instalada papelreira em metal cromado.

5.8.6. Espelho: Em cada banheiro, deverá ser instalado espelho cristal 4mm, com a dimensão de 40x50cm, logo acima do lavatório.

## **5.9. Instalações Elétricas**

5.9.1. Luminárias: Deverão ser removidas as luminárias existentes e instaladas novas, conforme indicado em planta. As novas luminárias serão do tipo LED tubular ou compacta, distribuídas de acordo com o projeto.

5.9.2. Tomadas e Interruptores: As tomadas que se encontram no padrão antigo serão removidas e/ou substituídas, de acordo com o indicado em planta. Os módulos e espelhos de tomada que forem substituídos serão

na cor branca. Serão adicionadas novas tomadas conforme o projeto. Todos os módulos e espelhos dos interruptores existentes serão substituídos, e esses e os novos serão na cor branca. Os interruptores e tomadas serão de 10 A e 220V. Serão mantidas as tomadas indicadas em planta.

5.9.3. Centro de Distribuição: Será instalado um novo CD para atender as adequações da sala de reuniões e arquivo, bem como a nova sala de atendimento privativo. O novo CD será monofásico e será ligado a entrada na fase que possuir menor carga.

5.9.4. Materiais: Todos os materiais a serem empregados deverão atender as prescrições das normas técnicas da ABNT que forem cabíveis. Os novos condutores serão de cobre eletrolítico, isolados para 750V e os novos eletrodutos e condutes serão aparentes, em PVC roscável, de diâmetro externo mínimo de 1", salvo indicações em projeto. Os disjuntores serão termomagnéticos, para tensão nominal de 220x380 V nas características de amperagem identificadas em projeto.

5.9.5. Climatizadores: Conforme indicado em projeto, será instalado um novo climatizador na nova sala, além da realocação de outro já existente para a nova sala de reuniões. Os demais climatizadores serão mantidos.

## **5.10. Rampas e Muros Externos**

5.10.1. Rampa: Será executado novo contrapiso nas rampas de acesso, em argamassa de traço 1:4 (cimento:areia), com espessura de 2cm, sendo que o mesmo deve possuir inclinação transversal de 0,2% em toda a extensão, a fim de promover o escoamento da água pluvial, e manter a inclinação já existente na rampa. Serão mantidos os corrimãos existentes conforme indicado em planta, e os corrimãos que forem removidos serão reaproveitados em outro local, conforme representado em planta.

5.10.2. Muros: Está indicada em planta a extensão de muros que devem ser demolidos, o restante será mantido.

5.10.3. Passeio: Deverá ser removida a vegetação.

## **5.11. Pintura**

5.11.1. Paredes Internas: Deverá ser realizado o lixamento das paredes, aplicação de uma demão de fundo selador acrílico e posterior pintura, com duas demãos de tinta látex acrílica, na cor branca.

5.11.2. Forros: Deverá ser realizado o lixamento dos forros do pavimento térreo, aplicação de uma demão de fundo selador acrílico e posterior pintura, com duas demãos de tinta látex acrílica, na cor branca.

5.11.3. Paredes Externas: Deverá ser feito o lixamento das paredes externas, aplicação de uma demão de massa corrida, uma demão de fundo selador acrílico e posterior pintura, com duas demãos de tinta látex acrílica, em cor a definir.

5.11.4. Muros: Deverá ser feito o lixamento, aplicação de uma demão de massa corrida, uma demão de fundo selador acrílico e posterior pintura, com duas demãos de tinta látex acrílica, em cor a definir. Os corrimãos remanescentes serão pintados com tinta esmalte sintético cor grafite, com pulverizador, com uma demão.

5.11.5. Pisos: Será realizada a pintura das rampas e do passeio, com tinta para piso acrílica, em duas demãos em cor a definir, com prévia aplicação de fundo preparador.

## **5.12. Hidrossanitário**

5.12.1. Instalações de Água Fria: Será realizada nova ligação de água fria em tubulação existente, conforme indicado em planta, para abastecer a pia da cozinha. A tubulação será embutida na parede. Além disso, será alterado o local do bebedouro, realizando as adequações necessárias na tubulação existente, conforme projeto.

5.12.2. Saída de Esgoto: Será realizada nova saída de esgoto para a pia da cozinha, conforme indicado em projeto, a qual será ligada a rede existente na lavanderia, localizada na edícula existente. A tubulação será executada antes da realização do contrapiso da nova sala de arquivo. Toda a demolição que for realizada nas calçadas externas deverá ser reparada posteriormente.

## **5.13. Escada interna**

5.13.1. Remoção: Deverá ser removida a escada interna existente, anteriormente à demolição do piso.

5.13.2. Instalação da Escada: Será instalada nova escadaria em perfis de aço galvanizado, com dimensões de acordo com a planta.

5.13.3. Corrimãos: Os corrimãos que serão fixados nas paredes que circundam a escadaria serão em aço galvanizado, e será instalado guarda-

corpo em aço galvanizado no meio da escada e no vão do pavimento superior.

#### **5.14. Jardinagem**

5.14.1. Remoção de Arbustos: Deverão ser removidos os arbustos existentes no canteiro frontal da edificação, além de uma pequena árvore nos fundos da edificação.

5.14.2. Plantação de Novos Arbustos: Deverão ser plantados novos arbustos no canteiro frontal da edificação.

#### **6. Entrega da Obra**

Os serviços serão executados dentro das Normas Técnicas vigentes da ABNT, com materiais e mão de obra de primeira qualidade, conforme Projetos anexos. O prazo para a entrega dos serviços é de **120 dias** a contar da data da assinatura da Ordem de Serviço. A obra deverá ser entregue limpa. O executor apresentará no momento da Ordem de Serviço, a ART de execução da obra. Para a liberação financeira das etapas da obra, deverá ser apresentado o Diário de Obra dos dias trabalhados com respectivo Boletim de Medição, para conferência do Fiscal. Este Diário de Obras estará sempre junto à obra, para a fiscalização e terá a assinatura do Eng. Executor e o responsável pela empresa.

A execução de todos os serviços citados no memorial e no orçamento será de responsabilidade da empresa contratada. Todas as etapas serão executadas por profissionais de qualidade, com experiência no ramo, e que se farão responsáveis por todos os aspectos, técnicos ou legais da construção, respeitando na totalidade os projetos aprovados, assim como as normas técnicas já elencadas. Serão exigidos sempre acabamentos perfeitos, resultado de esmero e boa técnica, desde o início dos trabalhos. Qualquer dado omissos deste memorial descritivo fica por conta das exposições gráficas do projeto arquitetônico e elétrico ou pela orientação do departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal. Toda e qualquer alteração no projeto deverá ser aprovada pelo responsável técnico.

Qualquer modificação deste memorial descritivo sem a prévia autorização do departamento técnico da Prefeitura Municipal, a Contratada ficará sujeita e demolição e reexecução da obra, sem custos a Contratante, bem como o cancelamento das liberações dos recursos. A qualquer momento que a fiscalização entender, que os materiais e técnicas

empregados, não condizem com o memorial descritivo e poderão dar problemas, a obra automaticamente será interditada, até ficar comprovada a qualidade deles.

Após o término dos serviços acima especificados, a empresa contratada procederá a limpeza da obra e do canteiro da obra. A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação, completamente livre de entulhos e pronta para utilização. Todo o entulho deverá ser removido do terreno pela Contratada. Antes do recebimento final a contratada fica responsável pela conservação da obra e prejuízos contra terceiros se assim ocorrer.

## **7. Relação de Pranchas**

O presente memorial acompanha as seguintes pranchas:

- Prancha 01: Planta de Situação e Localização;
- Prancha 02: Planta de Implantação;
- Prancha 03: Planta Baixa do Pavimento Térreo;
- Prancha 04: Planta Baixa do Pavimento Superior;
- Prancha 05: Corte A-A, Fachada e Detalhamento Estrutural;
- Prancha 06: Layout;
- Prancha 07: Projeto Elétrico – Planta Baixa do Pavimento Térreo;
- Prancha 08: Projeto Elétrico – Planta Baixa do Pavimento Superior;
- Prancha 09: Projeto Hidrossanitário – Detalhe Hidrossanitário do Pavimento Térreo.

**PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA: 120 DIAS**  
**PRAZO DE GARANTIA DOS SERVIÇOS: 5 ANOS**

Ijuí/RS, 01 de março de 2024.

---

Pauline do Amaral Rosa  
Engenheira Civil  
CREA RS230879