MEMÓRIAL DESCRITIVO

- Objeto: Reformar do Cemei São Francisco de Assis.
- Local: Rua Paraná, 510, Bairro São Lucas
- Responsável Técnico: Luís Fernando de Oliveira - Engenheiro Civil: Crea:171.572/D
- Data base orçamento: Setembro de 2026.
- Referência de preços: Planilha SEINFRA abril 2026 e SINAPI agosto 2026.

1. INTRODUÇÃO E CONSIDERAÇÕES GERAIS

O objetivo do presente documento é estabelecer os critérios, procedimentos, requisitos e exigências gerais a serem adotadas na execução das **obras de reforma do Cemei São Francisco de Assis.** A execução dos serviços obedecerá às presentes Especificações, às exigências da ABNT e às instruções emanadas da FISCALIZAÇÃO, QUE SERA FEITA PELA Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Monte, ou através de preposto indicado previamente.
Se devido a contingências locais for aconselhável qualquer adaptação na concepção do projeto, esta será efetuada pela CONTRATADA e submetida à aprovação da CONTRATANTE. A CONTRATADA manterá na obra engenheiros, técnicos, mestres de obra, operários e funcionários em número e grau de especialização compatíveis com a natureza dos serviços e o cronograma de obra.
Deverá manter em seu escritório de obra todas as plantas, especificações e demais documentos de projeto para consulta, a qualquer tempo, de seu preposto e da FISCALIZAÇÃO.

Nenhum serviço que não esteja projetado, especificado e orçado deverá ser executado sem autorização expressa da FISCALIZAÇÃO, exceto em eventuais emergências e quando necessários à estabilidade e segurança da obra ou do pessoal em trabalho na mesma. Os serviços serão acompanhados e fiscalizados pela CONTRATANTE diretamente ou através de preposto indicado previamente, não eximindo a CONTRATADA de qualquer responsabilidade sobre os serviços executados. A CONTRATADA será a única responsável por danos que possam ser ocasionados à propriedade e suas vizinhanças, veículos e pessoas.
Os preços contratuais incluem todos os custos necessários ao perfeito cumprimento do Contrato, inclusive o fornecimento, no local da obra, de todos os materiais necessários, mão-de-obra, encargos sociais, equipamentos de proteção individual e de segurança, seguros, impostos e taxas.

Segurança, higiene e medicina do trabalho.

A CONTRATADA deverá observar a legislação do Ministério do Trabalho que determina obrigações no campo de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho.

A CONTRATADA será a única responsável quanto ao uso obrigatório e correto, por seu pessoal de obra, dos Equipamentos de proteção Individual - E. P. I. - de acordo com a Legislação vigente.

Projeto

As obras deverão obedecer rigorosamente às plantas, especificações e detalhes do projeto, e aos demais elementos que a FISCALIZAÇÃO venha a fornecer. Eventuais modificações no projeto devem ser efetuadas ou aprovadas pelo Projetista. Em caso de divergências entre elementos do projeto, serão seguidos os seguintes critérios:

- Divergências entre as cotas assinaladas e as suas dimensões em escala, prevalecerão as primeiras;
- Divergências entre desenhos de escalas diferentes, prevalecerão os de maior escala;
- Divergências entre elementos não incluídos nos dois casos anteriores, prevalecerão o critério e a interpretação da FISCALIZAÇÃO, para cada caso.
- Fiscalização

A execução do contrato será inspecionada e supervisionada pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Monte, ou por um representante por ela designado, que terá autoridade para aceitar ou rejeitar qualquer trabalho executado, material ou equipamento bem como qualquer fator inerente a execução dos serviços.
No caso de rejeição de um trabalho já executado este deverá ser refeito às custas da CONTRATADA. Os ensaios de campo serão efetuados sob a direção da FISCALIZAÇÃO, com as custas a cargo da CONTRATADA. A CONTRATADA deverá remover imediatamente do canteiro ou de qualquer outro local de uso, bem como refazer o trabalho recusado pela FISCALIZAÇÃO logo que notificada por escrito.

Placa de Obra Padrão Contratante

Fornecimento de placa de obra conforme especificação padrão cedida pelo setor de engenharia, na qual constará obrigatoriamente data de início e prazo de execução e o valor contratado.

Locação da Obra

A locação e o nivelamento das obras serão feitos pela CONTRATADA com pessoal habilitado, a partir de referências de nível fornecidas pela FISCALIZAÇÃO, que acompanhará os serviços, determinando, de imediato, as verificações que julgarem necessárias.

A CONTRATADA procederá à aferição das dimensões, dos alinhamentos, dos ângulos e quaisquer outras indicações constantes no projeto com as reais condições do local.

Deverá a CONTRATADA conservar, em perfeitas condições, toda e qualquer referência de nível RN e de alinhamento, que permita reconstruir ou aferir a locação quando solicitado pela FISCALIZAÇÃO.

A CONTRATADA deverá utilizar equipamentos em quantidade suficiente, e de natureza compatível com o serviço.

Os serviços serão medidos pela sua área em projeção horizontal e/ou pela extensão de acordo com o previsto nas planilhas de quantitativos. Serão pagos pela aplicação da unidade medida ao preço contratual, para cada caso previsto em planilha.

2. DETALHAMENTO TÉCNICO DOS SERVIÇOS

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

- Instalação de Placa de Obra: A placa de obra será confeccionada em chapa galvanizada n.º 20 (0,45 mm de espessura), com dimensões exatas de 2x1,5 metros, e receberá plotagem em adesivo vinílico. A chapa deverá ser afixada à estrutura de suporte utilizando rebites de 4,8x40 mm. O chassi metálico será executado em perfil tubular retangular (*metalon*) de 20x20 mm com espessura de chapa de 1,25 mm. Toda a estrutura será suportada por pontaletes de madeira de eucalipto autoclavado, cravados no solo com a devida estabilidade, recebendo como proteção final duas demãos de tinta PVA.

2. INFRAESTRUTURA E MOVIMENTAÇÃO DE TERRAS

- Demolições: A demolição do pavimento cimentado de argamassa será executada com recurso a métodos manuais, abrangendo espessuras até 10 cm. O serviço exige o afastamento sistemático e o empilhamento organizado do material resultante da demolição dentro do estaleiro de obra, garantindo a desobstrução das vias de circulação.
- Alvenaria Estrutural/Vedação: A execução da alvenaria será realizada com blocos cheio com 14 cm de espessura e resistência à compressão (Fck) garantida de 20 MPa, ideal para posterior revestimento. O assentamento será feito com argamassa apropriada, respeitando rigorosamente o prumo, o alinhamento e as amarrações.

- Aterro e Base: O aterro manual será efetuado com recurso a solo de características argilo-arenosas, depositado e compactado em camadas para evitar recalques. Seguidamente, será executado um lastro de pedra britada, utilizando granulometria comercial n.º 2 e n.º 3, com o respetivo adensamento e apiloamento manual para garantir uma base de transição estável.

3. PAVIMENTAÇÃO (PISOS E PASSEIOS)

- Pavimento em concreto armado: O piso será executado em concreto usinado convencional, dosado para atingir um Fck de 15 MPa aos 28 dias. A armadura de retração e distribuição será constituída por uma malha eletrossoldada nervurada do tipo Q-61. O lançamento prevê uma espessura final de 5 cm, seguido de adensamento adequado e acabamento superficial polido a máquina.
- Juntas de Dilatação: Para prevenir a fissuração do pavimento em concreto devido a variações térmicas e retração, serão instaladas juntas plásticas de dilatação na cor cinzenta, com dimensões de 17 mm de altura por 3 mm de espessura.
- Preparação de Base e Passeios: O pavimento cimentado preexistente será alvo de apiloamento manual e limpeza rigorosa da superfície para garantir aderência. A execução dos passeios exteriores (calçadas) será feita com placas pré-fabricadas de concreto não armado (dimensões de 40x40 cm), que deverão ser perfeitamente niveladas e assentes sobre leito de argamassa.

4. COBERTURA E DRENAGEM PLUVIAL

- Cobertura: O sistema de cobertura prevê duas soluções distintas que devem garantir a total estanqueidade do edifício. A primeira utiliza telhas metálicas (aço/alumínio) com 0,5 mm de espessura, instaladas em configurações de até duas águas, contemplando os respetivos serviços de içamento seguro. A segunda solução engloba telhas onduladas de fibrocimento com 6 mm de espessura, respeitando o recobrimento lateral técnico de 1 1/4 de onda e incluindo o içamento.
- Drenagem Pluvial (Calhas): O sistema de escoamento existente será removido manualmente, sem perspectiva de reaproveitamento. O novo sistema será composto por calhas moldadas em chapa de aço galvanizado com espessura de 0,65 mm, com um desenvolvimento total de chapa de 50 cm, exigindo rigor no caimento longitudinal e estanqueidade nas uniões.
- Tratamento e Revestimento de Tetos: Em zonas com patologias preexistentes, será aplicado um sistema de entelamento preventivo/corretivo com tela de poliéster estruturante para tratamento de fissuras no teto. O revestimento dos tetos será executado com argamassa preparada mecanicamente, com traço volumétrico de 1:3 (cimento e areia), aplicada manualmente em camada única com espessura controlada de 20 mm.

5. BANCADAS E LOUÇAS

- Instalação de Prateleiras: A prateleira será executada em granito natural, especificação cinza andorinha, com 2 cm de espessura e acabamento de bordos polido. A sustentação estrutural será garantida pela fixação de consolas metálicas em *metalon* com secção de 30x20 mm, perfeitamente niveladas e ancoradas à alvenaria.

6. TRATAMENTO DE SUPERFÍCIES E PINTURA

- Alvenarias e Tetos: A superfície das paredes será submetida a lixamento manual até à remoção integral da película de tinta antiga. Tanto paredes como tetos receberão a aplicação manual de uma demão de fundo selador acrílico, destinada a uniformizar a absorção da base. O acabamento será garantido pela aplicação de duas demãos de tinta látex acrílica de qualidade *premium*, também de aplicação manual.
- Estruturas Metálicas e Esquadrias: As superfícies metálicas receberão uma demão de primário de fundo galvanizado, seguida de duas demãos de esmalte de base solvente. As esquadrias de madeira implicam lixamento prévio, aplicação de uma demão de fundo nivelador e acabamento com duas demãos de esmalte de base solvente.
- Pavimentos e Concreto Aparente: No piso, o esquema prevê a aplicação de uma demão de *primer* epóxi, seguida de duas demãos de tinta epóxi apropriada para pavimentos. A alvenaria à vista será impermeabilizada e protegida através da aplicação manual de duas demãos de tinta à base de resina de silicone.

7. SERVIÇOS COMPLEMENTARES E ENTREGAS FINAIS

- Serralharia e Eletricidade: Os serviços especializados de serralharia e as instalações elétricas deverão ser executados por profissionais qualificados, para a instalação do porteiro eletrônico e para reparar a janela da sala 01, garantindo o respeito rigoroso pelas normas técnicas de instalações prediais de baixa tensão.
- A fachada será identificada com um letreiro composto por letras em aço inoxidável (AISI 304, chapa 22) com 20 cm de altura, recortadas e sem relevo.
- Segurança (Guarda-corpos): Para proteção dos desníveis internos, será instalado um guarda-corpos com 110 cm de altura, executado em tubo de aço galvanizado sem costura (diâmetro de 2 polegadas, espessura de 3 mm), que integrará um corrimão duplo. O sistema conta com um gradil com quadro e divisões verticais em barra chata (dimensões de 1" x 3/16" e 1 1/2" x 3/16").

- Limpeza: A conclusão da empreitada requer uma limpeza final da obra para remoção de todos os resíduos de construção, preparando o edifício para a entrega oficial e ocupação imediata.

Leonardo Lacerda Camilo
Prefeito Municipal
CPF: 650.264.386-87

Luís Fernando de Oliveira
Engenheiro Civil
CREA: 171.572/D