



MEMORIAL DESCRITIVO

ESPECIFICAÇÕES

O Presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais a utilizar e normatizar a execução das obras de **Reforma dos Sanitários, Copa e Lavanderia do Paço Municipal**, localizado na Av. Conselheiro Antônio Prado, 1616 no Centro, deste Município de Santa Fé do Sul.

1. CONVENÇÕES E DEFINIÇÕES

FISCALIZAÇÃO: Técnicos e auxiliares designados pela CONTRATANTE e, convenientemente, credenciados junto a CONTRATADA, habilitados para verificar o cumprimento parcial ou total das disposições contratuais e exercerem, em nome daquela, toda e qualquer ação de orientação geral e fiscalização da obra.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

Serão mantidas na obra, em local previamente determinado, placas da empresa Construtora e dos Responsáveis Técnicos;

Deve ser garantida a segurança das propriedades vizinhas e áreas públicas.

A Construtora dará garantia de 05 (cinco) anos por todos os serviços por ela executados conforme código civil.

A Construtora emitirá ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução de obra, por profissional de seu quadro técnico, devidamente qualificado para a função.

3. OBJETIVO GERAL

As presentes Especificações têm por objetivo geral estabelecer as condições e disciplinar a forma de trabalho, estabelecer a qualidade dos materiais, a mão-de-obra e o relacionamento entre CONTRATANTE e CONTRATADO.

4. CONTRATO

As presentes Especificações tornar-se parte integrante do CONTRATO valendo como transcrito fosse.

5. MATERIAIS, MÃO-DE-OBRA E EQUIPAMENTOS.

Para a execução da presente obra, a CONTRATADA fornecerá todo material, mão-de-obra, máquinas, ferramentas, acessórios, e tudo o mais que se fizer necessário à sua perfeita execução.

As presentes Especificações obedecem, rigorosamente às normas previstas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.





É vedada qualquer modificação no projeto arquitetônico e nos projetos complementares, sem a prévia autorização dos seus autores e da FISCALIZAÇÃO.

As especificações constantes nos desenhos, textos, listas de materiais e memórias descritivas ou de cálculo são complementares entre si.

A mão-de-obra e os materiais empregados deverão ser de primeira qualidade, conduzindo a ótimo acabamento e aspecto.

6. FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTO DA OBRA

A fiscalização da reforma será de competência e responsabilidade da CONTRATANTE, a quem caberá verificar: o cumprimento do Contrato, a obediência aos Projetos e Especificações, a autorização dos pagamentos de faturas, as substituições de materiais, as alterações de projetos, as soluções de problemas executivos, bem como, a participação em atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento do objeto do contrato.

As relações mútuas, entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA serão mantidas por intermédio da FISCALIZAÇÃO.

Quando a obra contratada, estiver concluída, em perfeito acordo com os documentos contratuais, e liberada pela FISCALIZAÇÃO, será lavrado o **“Termo de Recebimento Provisório”** da mesma por uma COMISSÃO DE VISTORIA designada pela CONTRATANTE.

O prazo de validade do Termo de Recebimento Provisório dependerá da realização dos serviços de correção das anormalidades, eventualmente, verificadas, de sua aceitação pela Comissão de Vistoria da comprovação de pagamentos das contribuições previdenciárias relativas ao período da obra. Após o cumprimento dessas exigências será lavrado o **“Termo de Recebimento Definitivo”**.

7. SUBEMPREITADAS

A CONTRATADA não poderá subempreitar o total dos serviços a ela adjudicados, sendo-lhe, entretanto, permitido fazê-lo parcialmente, continuando a responder, porém, direta e exclusivamente, pela fiel observância das obrigações contratuais, sendo necessária a autorização prévia da CONTRATANTE.

8. SEGUROS E ACIDENTES

Correrá por conta, exclusiva da CONTRATADA, a responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho que venham a ocorrer durante a execução das obras e serviços contratados, pelo uso indevido de patentes registradas, pela destruição ou danificação da obra em construção, mesmo que por motivos fortuitos, até a sua definitiva aceitação pela CONTRATANTE, bem como, pelas indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros, por fatos oriundos dos serviços contratados, ainda que ocorridos na via pública.

9. OUTROS ENCARGOS DA CONTRATADA





A CONTRATADA deverá fornecer, com a necessária antecedência, a FISCALIZAÇÃO as amostras de todos os materiais, antes do emprego dos mesmos a execução da obra.

A CONTRATADA, no intuito de facilitar o acompanhamento dos serviços, deverá, quando for o caso, apresentar a relação de seus contratados para execução dos trabalhos fora do canteiro de obras da CONTRATANTE, possibilitando, inclusive, a visita da FISCALIZAÇÃO a esses locais (fábricas, oficinas, serralharias, etc.).

A CONTRATADA, quando solicitada pela FISCALIZAÇÃO, deverá apresentar descrições pormenorizadas das soluções a adotar nas diversas etapas da obra.

Concluída a obra, a CONTRATADA fornecerá à CONTRATANTE os desenhos atualizados ("as build") de quaisquer elementos ou instalações da obra que, por motivos diversos, tenham sofrido modificação no decorrer dos trabalhos.

Os referidos desenhos, submetidos a parecer da FISCALIZAÇÃO, deverão ser executados através de programa AUTOCAD sendo apresentadas em CD e em uma cópia, devidamente autenticados pelo setor competente.

10. DISCREPÂNCIAS, PRIORIDADES E INTERPRETAÇÕES.

Em caso de divergência entre as especificações e os desenhos do projeto arquitetônico, prevalecerão sempre as primeiras.

Em caso de divergência entre cotas dos desenhos e suas dimensões, medidas em escalas, prevalecerão sempre às primeiras.

Em caso de divergência entre desenhos de escalas diferentes, prevalecerão sempre os de maior escala.

Em caso de dúvidas, quanto à interpretação de quaisquer elementos (projetos, normas, especificações ou das instruções de concorrências) dever-se-á consultar a FISCALIZAÇÃO.

SERVIÇOS

1 – Serviços Preliminares

Deverá ser instalada placa de identificação da obra, confeccionada em lona com impressão digital e estruturada com requadro em metalon, conforme modelo padrão fornecido pelo setor de comunicação e pela Secretaria de Obras do Município.

A empresa contratada será responsável pela remoção das esquadrias existentes, visando sua posterior substituição, em conformidade com as especificações constantes em projeto.

Deverá ser executada a demolição completa dos revestimentos existentes nas paredes e pisos, de modo a viabilizar a adequada preparação das superfícies para a aplicação dos novos acabamentos. Inclui-se, ainda, a retirada de todos os aparelhos sanitários existentes, conforme indicado em projeto.





Deverá ser realizada a demolição parcial do piso em granilite e do contrapiso existentes, nas áreas indicadas em projeto, com a finalidade de adequação da base para a instalação dos novos aparelhos sanitários do banheiro feminino.

Os serviços deverão ser executados de forma controlada, evitando danos às estruturas adjacentes e às instalações existentes. Após a demolição, a área deverá ser devidamente regularizada e preparada para a execução do novo contrapiso, em conformidade com as especificações de projeto.

Será realizada a desmontagem e remoção do armário de madeira localizado na copa/cozinha, para posterior substituição, conforme especificado em projeto.

Ficará sob inteira responsabilidade da contratada a coleta, remoção e destinação final de todo o entulho gerado durante a execução dos serviços. Para tanto, deverão ser utilizadas caçambas metálicas estacionárias, mantidas no local da obra e substituídas quando necessário. O transporte dos resíduos deverá ser realizado por meio de caminhão apropriado, com destinação final em local devidamente licenciado e ambientalmente adequado, em conformidade com a legislação vigente.

2 – Elevação e Revestimentos

Será executado novos fechamentos em parede conforme indicado em projeto.

As paredes serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos com espessura de 14 cm, devidamente uniformes, conforme especificações constantes em projeto e parte em tijolo maciço comum. O assentamento deverá ser realizado com argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:1:6, garantindo adequado desempenho estrutural e de vedação.

A alvenaria deverá apresentar perfeito alinhamento, prumo e nivelamento, assegurando uniformidade no assentamento dos blocos, regularidade na textura e padrão consistente das juntas de argamassa.

As armaduras necessárias para execução das elevações encontram-se devidamente especificadas na planilha orçamentária, devendo ser rigorosamente seguidas pela contratada.

Nas áreas molhadas, serão aplicados revestimentos cerâmicos do tipo porcelanato, conforme indicado em projeto e planilha orçamentária.

Deverá ser realizada a limpeza prévia e adequada das superfícies destinadas ao assentamento dos novos revestimentos de paredes e pisos, garantindo que estejam isentas de poeira, graxas, óleos, partículas soltas ou quaisquer impurezas que possam comprometer a aderência dos materiais. As bases deverão apresentar-se firmes, secas, niveladas e em condições apropriadas para o recebimento dos revestimentos, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 13749.





3 – Pisos

O contrapiso será em concreto traço 1:4:8 (cimento, areia e brita) com 6 cm, desempenado.

Para a execução do piso, o solo deverá estar perfeitamente apiloado e nivelado. Antes de espalhar o concreto do piso, dever-se-á umedecer o solo a fim de favorecer a cura do concreto, bem como já deverão ter sido colocadas as canalizações que devem passar por baixo do piso.

O concreto deverá ser nivelado e preparado receber o assentamento do novo piso em porcelanato.

Será aplicado piso porcelanato, assentado sobre camada de regularização de cimento, cal e areia no traço 1:0,5:5, e cimento colante, com dimensões e caimento. A cor, textura e modelo do piso será definida pela fiscalização municipal, inclusive as juntas deverão ser executadas com espaçadores. A cor do rejunte também deverá ser aprovado pela fiscalização.

Os revestimentos de pisos somente serão executados após concluídos os revestimentos das paredes.

As soleiras de granito devem estar niveladas com o piso mais elevado. A espessura usual do granito acabado é 2cm, portanto, uma das faces da soleira deve ser polida, pois ficará aparente quando encontrar com o piso que estiver assentado no nível inferior.

A aplicação das soleiras se dará abaixo das portas; entre os ambientes onde há desnível de piso; entre ambientes onde há mudança da paginação de piso;

4 – Esquadrias/Vidros

No sanitário feminino as divisórias entre os box dos banheiros serão em granito na espessura de 3cm na cor a ser definida pela fiscalização.

Em toda esquadria de vidro temperado, será instalado película adesiva jateada, conforme planilha.

Todas as esquadrias deverão seguir as dimensões de projeto. As folhas deverão se adaptar ao vão de alvenaria especificado no projeto arquitetônico. Os vidros fixos e basculantes serão liso com espessura mínima de 4mm. Portas e janelas com vãos iguais ou maiores que 2 metros deverão ter vidros temperados de 8 e 10 mm, conforme projeto indicado e orientação do corpo técnico. Os tubos e chapas devem ter, necessariamente, as bitolas indicadas. Não podem existir rebarbas, desalinhamentos ou desníveis entre tubos e chapas. Verificar o tratamento dos pontos de solda e corte com galvanização a frio. Verificar o uso de chumbadores galvanizados e arrebites em aço inox. As dimensões e modelo estão especificados no projeto arquitetônico.





Deverão ser instaladas barras de apoio no sanitário destinado a pessoas com deficiência (PCD), em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes.

Serão instaladas prateleiras em granito na lavanderia, com espessura de 2 cm, devidamente fixadas com suportes tipo mão francesa, garantindo maior resistência e estabilidade.

Na lavanderia, será instalado um tanque duplo em granito sintético, conforme especificações de projeto.

Nos sanitários, deverão ser instalados espelhos em vidro, de acordo com as especificações constantes em planilha e projeto executivo.

Na cozinha e nos sanitários, serão instaladas novas pias em granito, com espessura de 2 cm e acabamento polido, incluindo suas respectivas cubas e torneiras adequadas a cada ambiente.

5 – Instalações Hidráulicas

No banheiro novo, serão instaladas bacias sanitárias sifonadas com caixa de descarga acoplada e tampa, acompanhadas de duchas higiênicas, dispensers e saboneteiras, conforme especificações de projeto.

Nos banheiros existentes, será realizada a substituição dos aparelhos sanitários, incluindo a troca das bacias sifonadas e das válvulas de descarga, garantindo o adequado funcionamento e padronização dos equipamentos.

No banheiro masculino será instalado um Mictório de louça conforme indicado em projeto.

INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA

Sistema de Abastecimento

A partir dos reservatórios de distribuição predial a tubulação de descida para as bacias sanitárias serão individuais de Ø50mm, a do lavatório e tanque será reduzida para Ø25mm.

Deverão ser instalados registros de gaveta em PVC soldável DN ¾" na entrada de água de cada reservatório.

Deverão ser instalados registros de gaveta em PVC soldável DN 1 ½" na saída de água de cada reservatório.

Deverão ser instalados registros de gaveta em latão fundido cromado com canopla DN ¾", a 2,10 metros de altura, sendo 01 na descida de cada cômodo onde houver ponto de água.

Deverão ser instalados registros de pressão em latão fundido cromado com canopla DN ¾", a uma altura de 1,30 do piso acabado onde houver ponto chuveiro.

As válvulas de descarga serão de duplo acionamento limitador de fluxo, DN 1 ½".





- Tubulações

Tubos de PVC rígido, juntas soldáveis, classe A, pressão de serviço 7,5 kgf/cm².

- Conexões

Conexões de PVC rígido, pressão de serviço de 7,5 kgf/cm², com bolsa para juntas soldáveis e/ou roscáveis, conforme projeto.

- Registros de Gaveta

Deverão ser em liga de cobre ou bronze, pressão de serviço de 10 kgf/cm², classe 125, acabamento polido.

- Registros de pressão

Deverão ser em liga de cobre ou bronze, pressão mín/max: 2-40 mca, acabamento polido.

OBS: Todas peças hidráulicas dos sanitários deverão passar pela aprovação da fiscalização da prefeitura.

INSTALAÇÕES DE ESGOTO SANITÁRIO

A destinação final do sistema de esgoto sanitário deverá ser feita em rede pública de coleta de esgoto sanitário do Sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto (SAAE).

O sistema predial de esgotos sanitários consiste em um conjunto de aparelhos, tubulações, acessórios e desconectores e é dividido em dois subsistemas:

Todos os trechos horizontais previstos no sistema de coleta e transporte de esgoto sanitário devem possibilitar o escoamento dos efluentes por gravidade, através de uma declividade constante.

Recomendam-se as seguintes declividades mínimas:

- 1,5% para tubulações com diâmetro nominal igual ou inferior a 75mm;
- 1% para tubulações com diâmetro nominal igual ou superior a 100mm.

6 – Instalações Elétricas

Todas as tomadas e interruptores existentes na área da obra deverão ser substituídos por novos dispositivos, em conformidade com a ABNT NBR 14136, garantindo a padronização e segurança das instalações elétricas.

Todas as luminárias existentes na área da obra deverão ser substituídas por novas luminárias em tecnologia LED, conforme especificações constantes na planilha orçamentária, garantindo maior eficiência energética e melhor desempenho luminotécnico.

No sanitário feminino, onde será executada sanca em gesso, serão instaladas 9 (nove) luminárias LED de embutir, com foco orientável, distribuídas ao longo de toda a extensão da sanca.





Todos os materiais utilizados na instalação deverão ser padronizados com tipos e marcas de fabricantes aprovados e credenciados pela concessionária, sendo que os materiais com certificação compulsória deverão ser providos de selo do INMETRO.

Deverá ser observada a legislação vigente quanto à proteção e segurança do trabalho em instalações elétricas.

Em especial, observar os seguintes itens:

Durante a execução das obras as extremidades dos eletrodutos deverão ser vedadas a fim de serem evitadas obstruções posteriores;

No interior dos eletrodutos deverão ser deixadas arame guia de # 16 AWG que auxiliará a enfição (A NBR-5410 estabelece que os arames “guia” só devem ser passados após a concretagem e reaterro dos dutos);

Todas as emendas de eletrodutos deverão ser executadas com luvas do mesmo material e de forma que as duas extremidades da tubulação se toquem não sendo permitido o uso de roscas corridas ou solda;

As emendas entre condutores deverão muito bem executadas, cobertas por fita isolante de boa qualidade e protegidas com, no mínimo, duas camadas de fita isolante de auto fusão;

Não deverão ser empregados condutores com isolamento inferior a 450/750 V, em nenhuma hipótese;

Os condutores deverão ser fixados às chaves, bases ou peças por meio de parafusos arruela lisa e arruela de pressão;

Após a conclusão, todos os condutores elétricos deverão ser testados quanto a seu estado de isolamento, com a utilização de Megôhmetro;

Os serviços que forem efetuados sem a observância aos respectivos métodos executivos aqui programados ficarão sob total responsabilidade da firma instaladora.

Os cabos de alimentação dos quadros deverão ser certificados pelo INMETRO. Os alimentadores que interligam o padrão de entrada e o quadro geral de baixa tensão deverão ter isolamento de 0,6/1kV e bitola adequada conforme projeto do quadro de distribuição.

A queda de Tensão máxima para os circuitos de tomadas e iluminação será também de 3%, podendo existir quedas de tensão menores no empreendimento, mas nunca ultrapassando os limites pré-definidos.

Os disjuntores utilizados para cálculos foram os do tipo europeu, deverão ser unipolares para os circuitos monofásicos e bipolares para os circuitos bifásicos com proteção adequada conforme o projeto.

7 – Pintura





PREFEITURA

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Internamente, parte das paredes novas, deverão ser amaciadas com massa corrida a base de PVA, lixadas e preparadas para receber pintura em tinta latéx antimfofo;

As cores das paredes serão indicadas pela fiscalização;

Cada demão de tinta só será aplicada quando a precedente estiver seca, convindo observar-se um intervalo de no mínimo 24hs entre as duas demãos sucessivas;

A pintura das esquadrias metálicas será feita com tinta esmalte na cor a ser indicada pela fiscalização, com 2 demãos, sobre fundo de óxido de ferro, do tipo Zarcão ou similar.

8 – Serviços Complementares

No sanitário novo (feminino), será executada moldura em gesso tipo “sanca” nas laterais do teto, conforme especificações de projeto.

Nos demais ambientes, será executado acabamento em moldura de gesso nas bordas de todo o perímetro do teto.

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento.

Deverão ser devidamente lavados e higienizados os pisos, revestimentos de paredes laváveis, vidros, ferragens e metais, promovendo a completa remoção de resíduos de tinta, manchas, argamassa e quaisquer outros vestígios provenientes da execução dos serviços.

A Construtora será a única responsável pela qualidade dos serviços de limpeza final, bem como pela entrega de todos os materiais, equipamentos e elementos que compõem a obra, em perfeitas condições de uso e funcionamento.

Secretaria de Obras e Serviços Públicos, 25 de março de 2026.

BRAZ
ODAIR
BELLO:06
238535822

Assinado digitalmente por BRAZ
ODAIR BELLO:06238535822
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
SOLTI, Mailbox=, CN=,
3578238535822, OU=Presencial,
OU=Certificado PP AS, CN=BRAZ
ODAIR BELLO:06238535822
Razão: Sou sou o autor deste
documento
Localidade:
Data: 2026.05.06 14:51:55-03'00'
Foxit PDF Reader Versão:
1024.4.0

BRAZ ODAIR BELLO

Engenheiro Civil – CREA 5060471191/D
Responsável Técnico

