

MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

I. OBJETIVO

O presente **MEMORIAL DESCRITIVO** tem por objetivo definir os critérios básicos referentes ao projeto para **REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI CANDIDA DE ARAUJO**, assim como, estabelecer métodos e critérios para a execução das etapas de serviços e classificar os materiais a serem empregados na referida obra de a localizar-se no Município de Palmeiras de Goiás - GO.

É propósito, também, deste memorial descritivo, complementar as informações contidas nos projetos, elaborar procedimentos e rotinas para a execução dos trabalhos, a fim de assegurar o cumprimento da qualidade da execução, a racionalidade, economia e segurança, tanto dos usuários, como dos funcionários da empresa contratada.

Todos os serviços, inclusive os não citados nestas **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**, serão executados de acordo com as normas vigentes da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, conforme as normas e padrões inerentes ao assunto; e com o Código de Postura do Município de Palmeiras de Goiás-Go.

ENDEREÇO: RUA 03 QD 29 LOTE 1 B - RESIDENCIAL FLÓRIDA , PALMEIRAS DE GOIÁS - GO

COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO PRÉDIO: 16°49'15.4"S 49°54'30.3"O

CARACTERIZAÇÃO DA OBRA

A obra em questão consiste na Reforma Total do prédio do Cmei Sebastião Pereira, com a substituição total da cobertura em telhas termoacústicas, bem como rufos, e calhas necessárias, realização de manutenções nas instalações hidráulicas, sanitárias, pluviais e elétricas conforme a necessidade e a visualização de infiltrações e deformações aparentes por influência das mesmas, execução de impermeabilizações em paredes, rebaxos, lajes, fixação de gradis metálicos, substituição de folhas de portas, revestimentos de pisos e paredes necessários e pintura geral do prédio.

II. DISPOSIÇÕES GERAIS

A contratante disponibilizou os seguintes documentos Técnicos de Engenharia:

- Projeto de Arquitetura;
- Memória de Cálculo;
- Quadro de Áreas;
- Memorial Descritivo.

1. A execução dos serviços far-se-á sob a fiscalização técnica da Secretaria de Engenharia e Projetos, através de profissional(is) devidamente habilitado(s) e designado(s), sendo por Engenheiro ou Arquiteto.



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

Cabe ao Fiscal, verificar o andamento das obras e elaborar relatórios e outros elementos informativos. O responsável pela fiscalização respeitará rigorosamente, o projeto e suas especificações, devendo ao órgão contratante ser consultada para toda e qualquer modificação.

Compete a Fiscalização, junto à Contratada, em caso de inexistência ou omissão de projetos, fazer a indicação e proceder às definições necessárias para a execução dos serviços, como por exemplo, locais, padrões, modelos, cores, etc.

2. Serão impugnadas pela Fiscalização da Obra, todas as tarefas que não satisfaçam as condições contratuais; ficando a Empreiteira contratada, responsável pela execução da obra, obrigada a demolir e refazer os trabalhos rejeitados, correndo por sua conta os custos decorrentes dessa tarefa em tempo hábil para que não venha a prejudicar o Cronograma global dos serviços, arcando a contratada com o ônus decorrente do fato.

Serão também impugnados pela fiscalização os serviços devido ao uso de materiais que não sejam os especificados e/ou materiais que não sejam qualificados como de primeira qualidade, ou serviços considerados como mal executados, deverão ser refeitos corretamente, com o emprego de materiais aprovados pela fiscalização e com a devida mão-de-obra qualificada.

Nenhuma modificação poderá ser feita nos projetos e memoriais sem o prévio consentimento, por escrito, do(s) técnico(s) responsável(is) pela elaboração do(s) mesmo(s), sendo minuciosamente justificada.

3. A presença da fiscalização na obra não diminuirá a responsabilidade da empresa contratada em quaisquer ocorrências, atos, erros ou omissões verificadas, no desenvolvimento dos trabalhos ou a ele relacionados.
4. Os serviços serão pagos de acordo com as medições, aprovadas pela Secretaria de Obras e Projetos da Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás - GO, através da fiscalização da obra. O primeiro pagamento de serviços só poderá ser autorizado após o devido registro da obra no CREA/GO.
5. A Contratada deverá fazer verificar e comparar todos os desenhos dos projetos, especificações e demais elementos integrantes da documentação técnica fornecida pelo órgão contratante, bem como, providenciar os registros nos órgãos competentes.

Para efeito de interpretação de divergências entre as especificações e os projetos, procurar o órgão Contratante. No caso de dúvidas, erros, incoerências ou divergências que possam ser levantadas através destas especificações ou projetos, a fiscalização deverá ser obrigatoriamente consultada para que tome as devidas providências.



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

A Planilha de Quantidades, bem como a memória de cálculo, quadro de áreas e levantamentos, parte integrante da documentação fornecida pelo órgão contratante, servirá também para esclarecimentos, em todos os itens de serviços, através das indicações de características, dimensões, unidades, quantidades e detalhes nela contidas.

6. Será atribuição da Empreiteira contratada, responsável pela execução das obras, a implementação dos seguintes itens: mobilização / desmobilização de equipamentos e de pessoal; administração e controle (mestre de obra e engenheiro); taxas, licenças, impostos, seguros e emolumentos; itens de consumo; cópias; medicamentos de emergência; equipamentos de segurança; área de vivência; PCMAT - Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção Civil (NR-18); PPRA - Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (NR-9); e PCMSO - Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (NR-7).
7. Será, também, obrigação da Empreiteira contratada, responsável pela execução da obra, manter no canteiro de obras os equipamentos, ferramentas, apetrechos, transporte e equipe de trabalho necessária e suficiente; a fim de permitir o bom andamento dos serviços, dentro dos prazos determinados para a execução dos mesmos. Todos os itens, supracitados, deverão fazer parte (estar diluídos) nos preços globais apresentados / propostos para as várias etapas de serviços da obra.
8. **A Contratada deverá ter à frente dos serviços, responsável técnico, devidamente habilitado, bem como disponibilizar um (01) mestre de obras exclusivo, que deverá permanecer no local da obra durante todo o período de execução da mesma.**

A empreiteira ficará obrigada a manter na obra um Livro Diário de Obras, destinado a anotações pela Contratada sobre o andamento da obra, bem como observações a serem feitas pela Fiscalização.

Toda comunicação e solicitação deverão ser registradas no Livro Diário de Obras e quando necessário, através de Ofício ou Memorando.

A empresa responsável, em decorrência de eventuais alterações feitas nos serviços de acordo com a Fiscalização, deverá apresentar o "As Built" através de documentos que se tornem necessários, tais como memoriais, plantas, croquis, desenhos, detalhes, etc.

9. A Contratada empregará boa técnica na execução dos serviços com materiais de primeira qualidade, de acordo com o previsto no projeto e nas especificações.
A Contratada deverá comunicar com antecedência ao órgão contratante, o nome do responsável técnico, com suas prerrogativas profissionais.



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

O Órgão Contratante fica no direito de exigir a substituição do profissional indicado, no decorrer da obra, caso o mesmo demonstre insuficiente perícia nos trabalhos ou indisposição em executar as ordens da Fiscalização.

A mão-de-obra a ser empregada, nos casos necessários, deverá ser especializada, onde será obrigatória a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI), apropriados a cada caso, visando a melhor segurança do operário.

10. Todas as despesas relativas à instalação da obra, EPI (equipamento de proteção individual), execução dos serviços, materiais, mão-de-obra, equipamentos e ferramentas, óleos lubrificantes, combustíveis e fretes, transportes horizontais e verticais, impostos, taxas e emolumentos, leis sociais etc, bem como providências quanto a legalização da obra perante os órgãos municipais, estaduais ou federais, correrão por conta da Contratada. Permanentemente deverá ser executada a limpeza da obra para evitar a acumulação de restos de materiais no canteiro, bem como, periodicamente, todo o entulho proveniente da limpeza deve ser removido para fora do canteiro, e colocado em local conveniente, conforme exigências Técnicas- complementares da Licença Ambiental de Instalação.
11. Todos os produtos e/ou materiais – produzidos industrialmente – a serem utilizados na implantação da obra, inclusive os não citados nestas ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS; deverão ser de primeira qualidade e possuir certificação ISO e/ou INMETRO.

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS E SERVIÇOS

SERVIÇOS PRELIMINARES

DEMOLIÇÕES

REMOÇÃO MANUAL DE COBERTURA COM TELHA TERMOACÚSTICA

Deverão ser feitas as retiradas das cobertura com telhas termoacústicas existentes, as mesmas deverão ser entregues à Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás.

DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO CIMENTADO SOBRE LASTRO DE CONCRETO, C/ TRANSPORTE ATÉ CAÇAMBA E CARGA

Deverão ser feitas as demolições de piso cimentado nas áreas externas ao prédio que apresentarem-se quebradas e/ou danificadas.

MANUAL DE PISO CERAMICO COM CONTRAPISO INCLUSIVE RETIRADA DE CONTRAPISO



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

Deverão ser feitas as demolições de piso cerâmico nos ambientes que demonstram infiltrações, bem como pisos manchados não passíveis de remoção das manchas.

DEMOLIÇÃO MANUAL DE REVESTIMENTO CERAMICO DE PAREDE

Deverão ser feitas as demolições de revestimento cerâmico nos ambientes que apresentam infiltrações, bem como nos ambientes em que o revestimento apresentar-se deteriorada pelo tempo, conforme apresentado na Memória de Cálculo em anexo.

DEMOLIÇÃO/ RETIRADA DE LOUÇAS E METAIS

Deverão ser feitas as retirada das louças e metais dos ambientes em que as louças apresentarem-se com sinais de desgaste pelo tempo e/ou utilização. Conforme detalhado em memória de cálculo. E dos metais necessários para a perfeita manutenção das instalações hidráulicas.

DEMOLIÇÃO MANUAL DE REVESTIMENTO COM ARGAMASSA/ REBOCO

No perímetro de todos os ambientes que apresentarem infiltração, reboco em deterioração deverá ser feita a demolição/retirada de todo o revestimento até atingir o bloco cerâmico, a fim de se realizar a devida impermeabilização e em seguida o novo revestimento.

As alturas de interferência deverão ser realizadas conforme a necessidade no momento da realização dos serviços.

REMOÇÃO MANUAL DE METAIS

Deverão ser retiradas todas as torneiras das pias, tanques e bancadas que apresentarem necessidade nos demais ambientes, bem como de todas as peças que necessitem de substituição devido ao tipo de utilização e/ou defeitos.

DEMOLIÇÃO MANUAL DE FORRO DE GESSO

Deverá ser feita a demolição parcial de forro de Gesso nos ambientes onde as peças apresentarem deformações.

DEMOLIÇÃO MANUAL DE CALHA E RUFO

Durante a revisão a ser realizada por profissional de instalações hidrossanitárias e pluviais deverá ser feita a retirada das calhas e rufos que apresentarem-se quebradas, fissuradas, com inclinações não satisfatórias, bem como apresentarem quaisquer tipos de defeitos que prejudicam a qualidade do sistema e vida útil do mesmo.



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES
NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

DEMOLIÇÕES EM GERAL

Deverão ser feitas todas as demolições necessárias para a perfeita execução da reforma geral do prédio.

PLACA DE OBRA

Deverá ser afixada placa identificadora da obra nas dimensões (2,00x1,0)m, em local, preferencialmente. A placa deverá **conter** os principais dados das obras (empresa contratada, custos, engenheiro responsável, etc.), seguir o modelo a ser fornecido pela Prefeitura Municipal de Palmeiras de Goiás.

TRANSPORTES

TRANSPORTE DE ENTULHOS

Todos os serviços de transporte de entulhos e/ou quaisquer tipos de resíduos gerados pela obra será de responsabilidade da empresa contratada. Os mesmos deverão obedecer as normas vigentes do município, bem como ambientais quanto ao transporte e destinação final de resíduos de obras de engenharia.

ALVENARIAS

DIVISÓRIA DE GRANITO POLIDO

Nos locais com ausência de divisória de granito, e/ou que as existentes apresentarem deformações, fissuras, quebras ou trincas, deverão ser instaladas divisórias de granito polido em todas as suas faces, com altura de 2,00m.

As mesmas deverão apresentar-sem planas, e isentas de manchas e fissuras ou deformações.

IMPERMEABILIZAÇÕES

IMPERMEABILIZAÇÃO-C/CIMENTO CRISTALIZANTE 3 DEMAOS

Nas lajes dos abrigos de resíduos e GLP deverá ser executada impermeabilização com cimento cristalizante em 3 demãos.

IMPERMEABILIZAÇÃO DE PÉ DE PAREDE COM CIMENTO CRISTALIZANTE

Todos os perímetros de paredes que apresentarem infiltrações e necessitarem de remoção de revestimento de argamassa, deverão receber, após a remoção do revestimento, impermeabilização com cimento cristalizante em duas demãos, em toda a altura de revestimento retirado.

MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

Sua execução deverá obedecer as normas vigentes e recomendações dos fabricantes.

IMPERMEABILIZAÇÃO-REBAIXO BANHEIRO COM 4 DEMÃOS DE EMULSÃO ASFÁLTICA

Nos ambientes que apresentar necessidade de remoção de pisos, em virtude de infiltrações de instalações hidrossanitárias, e/ou para passagem dos mesmos, deverá ser feita a impermeabilização com emulsão asfáltica em 4 demãos.

ESQUADRIAS / FERRAGENS E VIDROS

FOLHA DE PORTA DE ABRIR EM MADEIRA

Todas as portas internas a serem substituídas (conforme necessidade), serão de madeira, de boa qualidade para pintura e/ou recebimento de revestimento melamínico (cabines sanitárias), conforme modelos existentes.

FIXAÇÃO DE GRADIS METÁLICOS

Os gradis metálicos de caráter estético, existentes nas fachadas e solários, deverão ser fixados, chumbados de forma a garantir a estabilidade e segurança dos usuários.

CHAPA METÁLICA PARA FOLHAS DE PORTAS

Todas as portas de madeira, deverão receber chapa metálica na altura de 50cm em todas as suas faces, de forma a proteger das águas de limpeza do ambiente.

VIDROS 6mm

Todos os vidros de janelas que apresentarem-se fissurados e/ou trincados e quebrados, deverão ser substituídos.

COBERTURAS

ESTRUTURA METÁLICA CONVENCIONAL EM AÇO TIPO AR-350 / ASTM A572 G50 COM FUNDO ANTICORROSIVO

Para a instalação das novas telhas termoacústicas e substituição de calhas, deverão ser executadas complementações da estrutura, conforme a necessidade.

MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

COBERTURA COM TELHA TERMOACUSTICA TRAPEZOIDAL NÚCLEO PIR 30MM EM AÇO GALVALUME, #0,43MM (TELHA/FILME)

Todas as telhas termoacústicas serão substituídas por novas, as mesmas deverão ter acabamento branco em sua face inferior, bem como acabamento nos seus cortes, de forma a garantir a estabilidade e durabilidade das mesmas.

RUFO EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24

Todos os rufos deverão ser substituídos, os mesmos deverão estar em perfeito estado e deverá ser instalado de forma correta ao isolamento das chuvas.

CALHA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO NÚMERO 24

Nas coberturas existentes que apresentarem necessidade, deverão receber substituição de calhas, Ela deverá estar em perfeita estado e deverá ser instalada de forma correta a captação das chuvas.

REVESTIMENTO DE PAREDES

CHAPISCO/ REBOCO

Todas as paredes que receberem impermeabilização, deverão ser chapiscadas/rebocadas, utilizando de boa técnica e não deixando falhas nos painéis de alvenaria.

REVESTIMENTO COM CERÂMICA/ PASTILHA PORCELANA C/ARGAMASSA FLEXIVEL

Nos ambientes que apresentarem infiltrações e/ou ausência de revestimento, deverá ser feita a substituição dos mesmos, após a correção das infiltrações e impermeabilização dos locais.

Os mesmos deverão ser apresentados lisos, planos, isentos de deformações e/ou machas.

O rejunte deverá ser executado em cor mais próxima possível do revestimento cerâmico.

REJUNTAMENTOS

Todos os ambientes que já possuem revestimento cerâmico e que apresentarem falhas e/ou ausência no rejuntamento, deverão receber novo rejuntamento.

FORROS

FORRO GESSO ACARTONADO

MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES
NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

Nos ambientes que apresentarem-se com defeitos no forro, deverá ser executado novo forro parcial, somente em substituição das peças com defeito e/ou ausentes, com novas peças do referido forro, no mesmo pé-direito do ambiente.

REVESTIMENTO DE PISO

PISO DE CONCRETO ESP. 5CM

nos locais onde os pisos existentes apresentarem deformações deverão ser executados novos piso de concreto.

CERÂMICA ANTI DERRAPANTE PEI 4

Nos ambientes que apresentarem infiltrações e ausências dos revestimentos, deverá ser feita a substituição dos mesmos, após a correção das infiltrações e impermeabilização dos locais. As mesmas deverão apresentar-se planas, lisas, sem machas e insetas de quaisquer tipos de deformações.

RODAPÉ DE GRANITINA

Deverão ser repostos todos os perímetros de rodapés que apresentarem-se ausentes.

GRANITINA 8MM FUNDIDA COM CONTRAPISO (1CI:3ARML) E=2CM E JUNTA PLASTICA 27MM

Nos locais que apresentarem necessidade de remoção, por deterioração do piso, e/ou para corte de passagem de tubulações, o piso de granitina deverá ser refeito em mesmo padrão existente no local.

RASPAGEM E APLICAÇÃO RESINA ACRÍLICA DUAS DEMÃOS

Todos os pisos de granitina deverão receber raspagem e aplicação de resina..

FECHADURAS

Deverá ser feita a reposição das fechaduras nas portas que as mesmas encontram-se ausentes e/ou quebradas.

PINTURAS

PINTURAS INTERNAS

REMOÇÃO DE PINTURA ANTIGA A LATEX



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

Deverá ser feito o lixamento de todas as paredes internas, para posterior aplicação de massa pva de pinturas.

REMOÇÃO DE PINTURA ANTIGA AS OLEO OU ESMALTE

Deverá ser feito o lixamento de todas as faces das portas e janelas para posterior aplicação de pintura.

MASSA LÁTEX PVA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.

Todas as paredes internas que apresentarem necessidade devido às correções nas mesmas, e/ou por manchas e/ou defeitos existentes, deverão ser lixadas e receberem massa látex em duas demãos. Exceto as que receberão revestimento cerâmico. Quadro de Áreas.

APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM ESMALTE EM PAREDES, DUAS DEMÃOS

As paredes definidas no quadro de áreas, deverão receber pintura esmalte em duas demãos, em cor a ser definida pela fiscalização. Quadro de Áreas.

PINTURAS EXTERNAS

APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS

Todas as paredes externas (fachadas e muros internos e externos) deverão receber pintura acrílica em duas demãos, em cor a ser definida pela fiscalização.

PINTURA DE PISOS

Todos os pisos internos (cimentados) deverão receber pintura poliesportiva em no mínimo duas demãos.

PINTURA DE ESQUADRIAS E ESTRUTURAS METÁLICAS

PINTURA ESMALTE, DUAS DEMÃOS, SOBRE SUPERFÍCIE METÁLICA/ ESTRUTURA METÁLICA/ ESQUADRIAS DE MADEIRA

Todas as esquadrias metálicas e madeiras e estruturas metálicas deverão receber pintura esmalte em duas demãos. As esquadrias já existentes, deverão ser previamente tratadas.

DIVERSAS INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS E PLUVIAL

Por se tratar de uma Reforma, o abastecimento de água será mantido.



MEMORIAL DESCRITIVO/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
OBRA: REFORMA E MANUTENÇÕES
NO CMEI SEBASTIÃO PEREIRA

Deverão ser feitas todas as manutenções e substituições necessárias para o perfeito funcionamento do sistema.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, CABEAMENTO E ALARME

Deverão ser feitas todas as manutenções e substituições necessárias para o perfeito funcionamento do sistema.

Palmeiras de Goiás, Novembro de 2025.

Lilian Souza
Engenheira Civil – CREA 12.750/D-GO

