



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

OBJETO

Tem por objeto o presente memorial descritivo, apresentar as soluções adotadas para o Projeto Arquitetônico do **CEIM - CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNICIPAL**, E UMA **EBM- ESCOLA BASICA MUNICIPAL**.

A área total a ser construída possui **5.121,41m²**, sendo **1.514,30m²** da edificação correspondente ao CEIM, e **3.607,11m²** da edificação correspondente a EBM. Localizam-se na Rua Lucia Piano Rostirolla, Bairro Autódromo, Loteamento Vederti, Chapecó-SC.

As edificações se situam no mesmo lote, com acessos independentes, assim como suas dependências internas e de serviço totalmente separadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

DA FORMA DE PAGAMENTO E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

Os pagamentos serão efetuados com base no cronograma físico da obra.

Considerar-se-á para efeito de pagamento os seguintes serviços abaixo discriminados:

1. Generalidades;
2. Demolições e Retiradas;
3. Serviços de Reforma;
4. Instalações Elétricas;
5. Climatização
6. Limpeza Geral e Remoção de Entulhos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

MEMORIAL DESCRITIVO

1. GENERALIDADES

1.1. Objeto

Tem por objeto o presente memorial descritivo, apresentar as soluções adotadas para o Projeto Arquitetônico do **CEIM - CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL MUNICIPAL**, E UMA **EBM- ESCOLA BASICA MUNICIPAL**.

A área total a ser construída possui **5.121,41m²**, sendo **1.514,30m²** da edificação correspondente ao CEIM, e **3.607,11m²** da edificação correspondente a EBM. Localizam-se na Rua Lucia Piano Rostirolla, Bairro Autódromo, Loteamento Vederti, Chapecó-SC.

1.2. Obrigações da Empreiteira

Para a fiel observância e perfeita execução dos serviços, a empreiteira manterá na obra pessoal técnico habilitado e obrigar-se-á a prestar assistência técnica e administrativa, com finalidade de imprimir aos trabalhos o ritmo necessário ao cumprimento dos prazos contratuais.

Também caberá a empreiteira o fornecimento e conservação no canteiro de obra, dos equipamentos mecânicos e o ferramental indispensável ao desenvolvimento dos trabalhos, bem como, todos os materiais necessários e mão de obra adequada à natureza dos serviços.

Será de responsabilidade da Empreiteira a formação do quadro técnico pessoal.

A empreiteira será responsável pela instalação de contêiner para utilização como barracão de obra conforme **NR 18**, para depósito de materiais e ferramentas, não cabendo a Prefeitura Municipal de Chapecó ressarcimento algum, devido à perda, roubo e/ou estrago dos mesmos.

As instalações de água e energia poderão derivar das instalações existentes no local.

Ficará a cargo da Empreiteira o fornecimento e Registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Santa Catarina (CREA/SC) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), referente à execução da obra e ART ou RRT referente a elaboração do projeto das estruturas de concreto armado e estruturas metálicas (projeto, fabricação e montagem).

Ficará a cargo da empreiteira a elaboração do projeto elétrico para adequação nos pontos de tomada e iluminação, devendo ainda providenciar a ART de projeto, fabricação e instalação.

A obra objeto do presente memorial compreenderá todos os serviços necessários à sua total concretização dando-lhe condições de perfeito e integral funcionamento.

Enfim, as obrigações da empreiteira vão desde a instalação do canteiro de obras até a entrega final e definitiva da construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

1.3. Obrigações da Prefeitura Municipal

Caberá a Prefeitura Municipal de Chapecó o fornecimento de arquivo digital (para impressão), contendo, Projeto Arquitetônico, Memorial Descritivo, Orçamento Estimado e Cronograma Físico.

Fica a cargo da Prefeitura o fornecimento do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Santa Catarina (CAU/SC) referente ao projeto arquitetônico e o registro de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Santa Catarina (CREA/SC) referente aos projetos complementares que forem realizados pelos profissionais do corpo técnico do Município.

À Prefeitura Municipal de Chapecó, através de seu departamento técnico, cabe a Fiscalização tanto dos serviços executados como da verificação da qualidade dos materiais empregados na obra, podendo a mesma, a qualquer tempo, colocar a prova qualquer serviço ou qualquer tipo de material, no que diz respeito à qualidade e/ou quantidade dos mesmos. Cabe ainda à Prefeitura Municipal de Chapecó, o fornecimento de qualquer explicação necessária relativa aos projetos.

1.4. Outras Considerações

A empreiteira deverá manter na obra, somente pessoal capacitado para o bom andamento da mesma. Qualquer elemento pertencente à Empreiteira que, a critério da Fiscalização, demonstrar incapacidade técnica ou se portar indevidamente, criando dificuldades para o bom andamento dos serviços, deverá ser substituído num prazo de até 48 horas, a contar da data da notificação por escrito.

Todo e qualquer material a ser aplicado na obra deverá ser de 1ª qualidade e submetido à prévia aprovação pela fiscalização, podendo a mesma aprovar ou rejeitar o material em todo ou em parte.

Qualquer serviço que a critério da Fiscalização, for julgado executado em desacordo com as especificações técnicas ou não tiver qualidade de execução satisfatória, quer quanto aos materiais aplicados, quer quanto à mão de obra empregada, será desfeito e/ou refeito pela Empreiteira, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Chapecó.

*Qualquer alteração no projeto ou nas especificações que se fizerem necessárias, por motivos técnicos, deverão ser submetidas, por escrito, a **prévia aprovação da fiscalização.***

2. ÍNDICES URBANÍSTICOS

A área total do lote é de **7.470,00m²**, sendo que para o CEIM é ocupada uma porção do lote correspondente a 2.400,00m² e para a EBM uma área correspondente a 5.070,00m². Os dados citados como parâmetros urbanísticos, indicam a área do terreno separada para cada empreendimento, área total da edificação, áreas não computáveis, taxa de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

permeabilidade, ocupação e índice de aproveitamento, podendo ser conferidos nas tabelas abaixo.

QUADRO DE ÁREAS- EBM			
ÁREA DO TERRENO: 60 metros x 84,5 metros = 5.070,00 m ²			
ÁREA OCUPADA: 3.108,02 m ²		TAXA DE OCUPAÇÃO: 61,30%	
ÁREA CONSTRUÍDA: 1.710,59 m ²		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 0,33	
ÁREAS EDIFICADAS			
PAVIMENTO TÉRREO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ABERTA COBERTA	ÁREA TOTAL
BLOCO A - QUADRA	-	705,10 m ²	705,10 m ²
BLOCO B - ADMINISTRAÇÃO	137,50m ²	48,75 m ²	186,25 m ²
BLOCO C - SERVIÇO	186,86 m ²	-	186,86 m ²
BLOCO D - HIGIENE	49,73m ²	2,01 m ²	51,74 m ²
BLOCO E - BIBLIOTECA	100,70 m ²	-	100,70 m ²
BLOCO F - MULTIUSO	168,05 m ²	10,30 m ²	178,35 m ²
BLOCO G - PEDAGÓGICO 1	152,06 m ²	23,76 m ²	175,82 m ²
BLOCO H - PEDAGÓGICO 2	281,30 m ²	48,59 m ²	329,89 m ²
PÁTIO COBERTO	-	378,43 m ²	378,43 m ²
REFEITÓRIO	-	220,89 m ²	220,89 m ²
CIRCULAÇÕES	-	320,04 m ²	320,04 m ²
CIRCUL. VERT. (ESCADA+ RAMP)	127,68 m ²	131,25m ²	258,93 m ²
GÁS/ LIXO	2,55 m ²	7,40 m ²	9,95 m ²
CASTELO D'ÁGUA	5,07 m ²	-	5,07 m ²
TOTAL ÁREA PAVIMENTO TÉRREO	1.211,50 m ²	1.896,52 m ²	3.108,02 m ²
PAVIMENTO SUPERIOR	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ABERTA COBERTA	ÁREA TOTAL
BLOCO I - PEDAGÓGICO 3	477,52 m ²	-	477,52 m ²
MEZANINO	21,57 m ²	-	21,57 m ²
TOTAL ÁREA PAVIMENTO SUPERIOR	499,09 m ²	-	499,09 m ²
TOTAL ÁREA EDIFICAÇÃO	1.710,59 m ²	1.896,52 m ²	3.607,11 m ²
ÁREAS NÃO EDIFICADAS			
ÁREAS EXTERNAS	ÁREA		
IMPERMEÁVEL	487,10 m ²		
SEMIPERMEÁVEL	443,53m ²		
PERMEÁVEL	1.090,95 m ²		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

QUADRO DE ÁREAS - CEIM			
ÁREA DO TERRENO: 40 metros x 60 metros = 2.400,00 m ²			
ÁREA OCUPADA:	1.514,30 m ²	TAXA DE OCUPAÇÃO:	63,09 %
ÁREA CONSTRUÍDA:	1.317,99 m ²	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,55
ÁREAS EDIFICADAS			
BLOCO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ABERTA COBERTA	ÁREA TOTAL
BLOCO A	671,42 m ²	10,45 m ²	681,87 m ²
BLOCO B	640,49 m ²	18,01 m ²	658,50 m ²
PÁTIO COBERTO	-	164,62 m ²	164,62 m ²
GÁS/ LIXO	2,21 m ²	3,23 m ²	5,44 m ²
RESERVATÓRIO	3,87 m ²	-	3,87 m ²
TOTAL ÁREA	1.317,99 m ²	196,31 m ²	1.514,30 m ²
ÁREAS NÃO EDIFICADAS			
ÁREAS EXTERNAS	ÁREA		
IMPERMEÁVEL	390,64 m ²		
SEMI-PERMEÁVEL	68,26 m ²		
PERMEÁVEL	426,80 m ²		
TOTAL ÁREA EXTERNA	885,70 m ²		

3. DESCRIÇÃO DO PROJETO

Para implantação das duas edificações o lote passará por um processo de terraplanagem, com construção de contenções e taludes, de forma a nivelar a superfície onde será feita a implantação, seguir projeto específico.

Intervenções na praça existente serão necessárias, com remoção da quadra e realocação dos equipamentos de ginástica, os demais elementos da praça devem ser conservados sem intervenção, a obra não deverá intervir na utilização e funcionamento da praça, um talude isolando a obra deverá ser executado, por fim, toda reparo necessário deverá ser executado na praça para reparo de itens danificados.

O sistema construtivo das duas respectivas edificações será em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica.

Para melhor entendimento da proposta arquitetônica para cada edificação individualmente, seguir memoriais descritivos complementares específicos (ARQ_MEMORIAL DESCRITIVO COMPLEMENTAR_EXECUTIVO CEIM / ARQ_MEMORIAL DESCRITIVO COMPLEMENTAR_EXECUTIVO EBM).

06. LIMPEZA GERAL E REMOÇÃO DE ENTULHOS

A obra deverá ser entregue completamente limpa, incluindo a lavagem de vidros, pisos e paredes. Todo o entulho gerado durante a execução da obra deverá ser removido do interior da edificação e destinado ao descarte apropriado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ – SC
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E OBRAS ESTRUTURANTES – SEDES

Ao término dos trabalhos, a fiscalização realizará uma vistoria minuciosa para garantir que todos os serviços estejam em conformidade com o projeto e os termos acordados. Quaisquer inconsistências ou falhas identificadas deverão ser prontamente reparadas pela empresa executora.

Chapecó - SC, maio de 2025.

ANDRESSA BAPTISTELLI

Arquiteta e Urbanista

CAU: A268910-3