



MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO, REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CASA LAR DO MUNICÍPIO DE SANTA CECÍLIA

O presente Memorial Descritivo tem como objetivo ditar os preceitos para a Execução de Reforma e Ampliação da Casa lar em Santa Cecília/SC.

Totalizando uma área de 122,82 metros de edificação a serem construídos.



SUMÁRIO

1. Introdução do projeto	3
1.1. Considerações.....	3
2. Justificativa	3
3. Instalação da Obra	4
4. Serviços Preliminares.....	4
5. Estrutura	5
6. Paredes.....	7
6.1. Argamassas.....	7
7. Pisos	8
8. Esquadrias	8
9. Instalações Elétricas	9
10. Pintura	10
11. Forros	11
12. Cobertura	11
12.1. Telhamento em Fibrocimento.....	11
12.2. Calhas e Rufo.....	12
13. Considerações Finais.....	12



1. Introdução do projeto

1.1. Considerações

A reforma e ampliação da Casa Lar no município de Santa Cecília representam um investimento essencial na melhoria da infraestrutura de atendimento social, proporcionando um ambiente mais digno, seguro e adequado às necessidades dos acolhidos e profissionais envolvidos.

A intervenção proposta visa não apenas a recuperação das condições físicas da edificação existente, mas também sua modernização e ampliação, permitindo maior capacidade de atendimento e melhor organização dos espaços internos. Com isso, busca-se garantir conforto, acessibilidade, funcionalidade e qualidade de vida aos usuários, respeitando os princípios de acolhimento humanizado.

Além disso, a obra atenderá às normas técnicas vigentes, assegurando padrões adequados de segurança estrutural, instalações prediais e acessibilidade, contribuindo para a durabilidade da edificação e a redução de custos futuros com manutenção.

Ressalta-se que a execução deverá ser realizada por empresa especializada, com mão de obra qualificada e utilização de materiais de qualidade, assegurando o cumprimento dos prazos e das especificações técnicas estabelecidas.

Por fim, destaca-se que a reforma e ampliação da Casa Lar terá impacto social significativo, fortalecendo a rede de proteção social do município e promovendo melhores condições de acolhimento, desenvolvimento e bem-estar aos seus usuários.

2. Justificativa

A reforma e ampliação da Casa Lar no município de Santa Cecília justificam-se pela necessidade de adequação da edificação às condições ideais de habitabilidade, segurança e funcionalidade, tendo em vista o desgaste natural da estrutura existente ao longo do tempo e a crescente demanda por acolhimento institucional.

Atualmente, o imóvel apresenta limitações físicas e estruturais que comprometem o pleno atendimento das necessidades dos usuários, tais como insuficiência de espaços, inadequação de ambientes, instalações prediais defasadas e ausência de condições ideais de acessibilidade. Tais fatores impactam diretamente na qualidade dos serviços prestados e no bem-estar dos acolhidos.

A ampliação da unidade se faz necessária para possibilitar o aumento da capacidade de



atendimento, bem como a criação de ambientes mais adequados e individualizados, respeitando as diretrizes de acolhimento humanizado e as normativas vigentes. Já a reforma permitirá a recuperação e modernização dos sistemas construtivos, incluindo melhorias nas instalações elétricas, hidrossanitárias, revestimentos, cobertura e estrutura.

Além disso, a intervenção visa atender às normas técnicas brasileiras, garantindo maior segurança, durabilidade da edificação e eficiência no uso dos recursos públicos, reduzindo custos com manutenções corretivas futuras.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução da reforma e ampliação da Casa Lar é imprescindível para assegurar condições adequadas de funcionamento da unidade, promovendo um ambiente digno, seguro e acolhedor, alinhado às políticas públicas de assistência social e à proteção integral dos usuários.

3. Instalação da Obra

Os materiais e ferramentas a serem utilizadas para a execução da obra serão de responsabilidade da contratada. A contratante se exime de responsabilidades perante a segurança dos mesmos durante o prazo legal do contrato. A empresa deverá responsabilizar-se pelos seus funcionários, devendo sempre zelar pela sua segurança durante o andamento da obra, fornecendo inclusive EPIs necessários para a execução dos serviços contratados. Também será de responsabilidade da empresa qualquer ato danoso que possa ser causado pelos seus funcionários. O Município se exime da culpa de qualquer material que possa vir a desaparecer durante o andamento da obra.

4. Serviços Preliminares

A contratada deverá utilizar a ligação existente para o abastecimento de água do canteiro de obras, pagando pela conta de água por quantidade que exceder à média de consumo dos três últimos meses anteriores ao início da obra. Da mesma forma que a conta de água, a conta de energia elétrica deve ser paga pela Contratada, por quantidade que exceder à média de consumo dos três últimos meses anteriores ao início da obra, estruturas de tapume deverão ser executadas se necessário.



5. Estrutura

Todas as escavações necessárias para a execução rigorosa do projeto básico deverão ser executadas, obtendo-se os níveis e dimensões exigidas. As escavações para execução das fundações deverão ser realizadas até se encontrar resistência mínima de 1,50 Kg/cm².

As sapatas serão executadas conforme projeto estrutural fornecido pela contratante. No fundo de cada sapata, deverá ser executado lastro de concreto magro com espessura de 3 cm. A armadura das sapatas deverá ter recobrimento mínimo de 30 mm. O concreto será usinado e não poderá ter fck inferior a 30 MPa. Antes do lançamento do concreto, a empresa deverá comunicar ao Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, para realizar vistoria nas dimensões e verificação das armaduras. Após a execução das fundações a empresa deverá providenciar o reaterro das sapatas com material de 1ª categoria, podendo ser utilizado o escavado no local.

As formas dos elementos de toda a estrutura serão em madeira, com aplicação de desmoldante. As vigas baldrames serão impermeabilizadas com asfáltica, com duas demãos. Não será admitido o assentamento da alvenaria sem a prévia impermeabilização. O concreto não deve ter menos de 25Fck para as vigas baldrames.

A estrutura de concreto armado será executada em estrita obediência às disposições do projeto estrutural, fornecido pela contratante. Os procedimentos de lançamento, adensamento e cura do concreto devem obedecer à norma específica.

Ao final da obra, a empresa deverá apresentar ao Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, laudo de resistência do concreto utilizado, assinado por Responsável Técnico, anexando ao laudo a ART.

Qualquer alteração do projeto durante a fase de execução dos serviços deverá ser comunicada ao Departamento Técnico da Prefeitura Municipal e/ou fiscal da obra, devendo-se efetuar a anotação das ocorrências, as recomendações e soluções adotadas nas fichas de diário da obra com assinatura do responsável técnico.

A execução das formas e seus escoramentos deverão garantir nivelamento, prumo, esquadro, paralelismo, alinhamento das peças, e impedir o aparecimento de ondulações na superfície pronta de concreto. A contratada deverá dimensionar os travamentos e escoramentos das formas de acordo com os esforços, considerando os efeitos do adensamento. As passagens de tubulações nos elementos estruturais deverão ser asseguradas quando da execução das formas.



Os pontaletes deverão ser contraventados para não flambarem. Durante a concretagem as formas deverão ser limpas e devem ser tomados cuidados especiais no sentido de evitar “ninhos” durante a concretagem.

A armação deverá ser colocada limpa na forma, isenta de crostas soltas de ferrugem e barro, óleo ou graxa e estar fixa de modo a não sair da posição durante a concretagem. O recobrimento mínimo das armaduras deverá ser de 25 mm nos pilares e vigas, mantido através de espaçadores plásticos, não se admitindo que nenhuma armadura fique em contato com as formas. As emendas não projetadas deverão ser aprovadas pela fiscalização.

Os materiais que compõem o concreto deverão seguir rigorosamente as Normas Técnicas com relação à sua qualidade e procedência, devendo ser impedida a utilização de aditivos ou outros componentes que possam comprometer a durabilidade do concreto. A granulometria do agregado graúdo deverá ser compatível com as dimensões das peças concretadas de acordo com a ABNT NBR 6118. Nenhum elemento estrutural deverá ser concretado sem prévia autorização e verificação da fiscalização quanto a perfeita disposição, dimensões, ligações e escoramento das formas e armaduras correspondentes, bem como exame da correta colocação de canalizações elétricas e outras, que deverão ficar embutidas na massa de concreto. Os materiais deverão ser ensaiados de acordo com as normas vigentes, em caso de resultado não satisfatório deverá ser feito ensaio de contra prova, persistindo o resultado, o material deverá ser recusado ou adequado o projeto com aprovação da fiscalização.

O transporte do concreto deverá ser feito através de métodos e equipamentos que evitem a segregação e as perdas dos materiais componentes.

O lançamento do concreto deverá ser feito sempre dentro dos 60 minutos que se seguirem à adição de água a mistura, de acordo com a NBR 7212:2012, observando-se: o impedimento de concreto remisturado; o obedecimento de um plano de lançamento com cuidado especial de concretagem localizada nos trechos de interrupção diária (juntas de concretagem); e a utilização de funil para concretagens com altura de lançamento superior a 2,00 m de modo a impedir a segregação dos materiais. As juntas de concretagem deverão ser preparadas com remoção da nata de cimento, seguida de lavagem com água no início do endurecimento. O adensamento do concreto deverá ser executado através de vibradores de imersão.



A cura do concreto deverá ser feita por processo que mantenha úmidas as superfícies, evitando a evaporação da água do interior do concreto, devendo ser iniciada tão logo as superfícies expostas o permitam, por um período de no mínimo 10 dias. Qualquer falha nas peças concretadas deverá ser corrigida logo após sua constatação, de maneira adequada e compatível, a critério da fiscalização.

É obrigatória a presença permanente do engenheiro residente da contratada ou de especialista de fundações durante o processo de concretagem. Antes do efetivo início de qualquer trecho de fundações, a contratada deverá avaliar e notificar à fiscalização casos de eventuais alterações necessárias, com o objetivo de evitar situação indesejável.

6. Paredes

Todas as paredes internas e externas serão executadas em alvenaria de blocos cerâmicos de 14x9x19 cm, o assentamento deverá ser com tijolos deitados, com argamassa de cimento. Os detalhes da fachada serão parte em concreto armado, conforme projeto estrutural, e parte em alvenaria de blocos cerâmicos deitados em determinadas paredes do projeto a espessura pode sofrer alterações com espessura final da parede de 20 cm.

Sobre todas as portas e na parte superior das janelas deverão ser executadas vergas de concreto armado, ultrapassando em no mínimo 20 cm a largura de cada peça. Na parte inferior das janelas as contravergas serão executadas em concreto na mesma espessura das alvenarias ultrapassando no mínimo 30 cm para cada lado da janela.

6.1. Argamassas

Todas as paredes internas e externas receberão chapisco com argamassa traço 1:3, espessura de 5 mm, com umedecimento prévio da base para evitar o ressecamento da argamassa. Todas as paredes receberão camada de emboço/massa única, com traço 1:2:8, execução de taliscas, areia peneirada, e espessura de 25 mm, de modo que as paredes fiquem com espessura final de 15 cm ou 20 em paredes específicas do projeto



7. Pisos

Antes da execução do piso, a contratada realizará a regularização e compactação do solo, com compactador de solos de percussão (tipo “sapo”). Será então depositado lastro de brita, com espessura de 5 cm.

Será executado contra piso, nivelado com taliscas, em argamassa traço 1:4, com espessura mínima de 2 cm. Antes da aplicação do contrapiso, será aplicado aditivo adesivo líquido.

Serão removidos os rodapés em todos os cômodos existentes, e executado novo rodapé de cerâmica em todos os cômodos (excetuando banheiros e cozinha e lavanderia, onde o revestimento das paredes são de cerâmica). A altura do rodapé será de 7 cm, e as suas juntas devem coincidir com as do piso.

Será executado novo piso nas áreas a construir. O piso deve ser uniforme, da cor ou modelo definido pelo profissional do projeto e dimensões devem atender as orçadas 60x60cm em todas as áreas. Não deve haver saliência ou desnível entre o piso da área antiga e a nova. A cerâmica escolhida deve ser aprovada pela fiscalização da Prefeitura antes da sua colocação.

Todos os pisos serão revestidos com cerâmica, e será assentado com argamassa pré-fabricada de cimento colante. Para o rejuntamento, será utilizada argamassa pré-fabricada específica para juntas de até 3 mm seguindo o projeto de paginação de piso fornecido pela contratante.

8. Esquadrias

As esquadrias a serem instaladas e/ou substituídas na reforma e ampliação da Casa Lar deverão atender aos requisitos de qualidade, durabilidade, segurança e funcionalidade, conforme especificações do projeto arquitetônico.

Serão executados serviços de fornecimento e instalação de portas e janelas em materiais adequados, podendo incluir madeira, alumínio e/ou aço, conforme definido em projeto. Todas as peças deverão apresentar perfeito acabamento, sem deformações, empenamentos ou falhas, garantindo vedação eficiente contra intempéries, bem como adequado desempenho térmico e acústico.

As portas internas poderão ser em madeira maciça, conforme a destinação dos ambientes, enquanto as portas externas deverão possuir maior resistência, em madeira maciça tratada. As janelas, preferencialmente em alumínio, deverão ser dotadas de dispositivos que permitam



ventilação adequada e iluminação natural dos ambientes, contribuindo para o conforto dos usuários.

Todas as esquadrias deverão ser instaladas com o devido nivelamento, prumo e alinhamento, utilizando ferragens de boa qualidade, incluindo dobradiças, fechaduras, trincos e demais acessórios necessários ao perfeito funcionamento.

Nos ambientes que exigirem maior segurança, poderão ser previstas grades metálicas ou sistemas de proteção, conforme orientação do projeto e da fiscalização.

Os vidros utilizados deverão ser compatíveis com as dimensões das esquadrias e atender às condições de segurança, podendo ser do tipo liso, temperado ou laminado de no mínimo 8mm de espessura.

A execução dos serviços deverá seguir rigorosamente as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, garantindo estanqueidade, resistência e desempenho adequado ao uso da edificação.

9. Instalações Elétricas

Os circuitos a serem instalados seguirão aos pontos de consumo por eletro dutos, condutores e caixas de passagem. Todos os materiais e equipamentos deverão ser de primeira qualidade, de empresas com presença sólida no mercado, de forma a garantir a longevidade das instalações, peças de reposição e facilidade de manutenção.

A execução de toda a instalação elétrica deverá obrigatoriamente seguir o projeto elétrico apresentado. As tomadas do tipo TUE, destinadas a circuitos de ar-condicionado, deverão possuir proteção individual e independente para cada equipamento. Deverá ser previsto também circuito exclusivo para alimentação de iluminação de emergência, bem como a distribuição adequada de tomadas de uso geral (TUG) contemplando pontos em alturas medias e baixas conforme projeto. Serão previstos ainda circuitos exclusivos e independentes para dois chuveiros elétricos, cada um com a sua respectiva proteção. A bitola mínima dos fios e cabos condutores e de proteção (terra) para as tomadas elétricas, tanto de rede comum quanto de rede estabilizada, será de 2,5mm² com isolamento antichama. Para os circuitos de iluminação a bitola mínima deverá ser de 1,5mm² os cabos deverão possuir isolamento para 750V, considerando sua instalação em eletro dutos corrugados. Todas as tomadas e equipamentos deverão possuir aterramento adequado. A instalação deverá



respeitar rigorosamente o projeto elétrico quanto à divisão de circuitos e disjuntores. Qualquer necessidade de alteração deverá ser previamente solicitada ao fiscal responsável.

10. Pintura

Os serviços de pintura compreenderão todas as etapas necessárias para o adequado acabamento das superfícies internas e externas da edificação, contribuindo para a proteção dos elementos construtivos, melhoria estética e aumento da durabilidade da obra.

Inicialmente, todas as superfícies deverão ser devidamente preparadas, incluindo limpeza, remoção de poeira, graxas, partes soltas ou deterioradas, correção de imperfeições, lixamento e aplicação de massa corrida ou acrílica, conforme o ambiente. Em áreas existentes com presença de umidade ou mofo ou parede descascadas, deverão ser adotadas medidas corretivas, incluindo aplicação de produtos específicos.

Nas paredes internas, será aplicada pintura com tinta Látex Acrílica Premium, de boa qualidade, em no mínimo duas demãos, ou quantas forem necessárias para garantir cobertura uniforme. Em áreas molhadas, como cozinhas, banheiros e lavanderias, não deverá ser utilizada tintas, pois serão áreas molhadas com revestimento cerâmico.

Nas áreas externas, a pintura deverá ser executada com tinta Látex Acrílica Premium própria para fachadas, resistente às intempéries, solares e variações climáticas como umidade e chuvas, garantindo maior durabilidade e proteção da edificação.

Em superfícies metálicas, será realizada limpeza, remoção de ferrugem, aplicação de fundo zarcão e posterior pintura com esmalte sintético ou tinta específica. Já nas superfícies de madeira, deverá ser aplicado selador, lixamento e acabamento com verniz ou tinta esmalte, conforme especificado em projeto.

As cores deverão seguir o padrão definido pela administração municipal ou projeto arquitetônico, podendo priorizar tons claros que favoreçam a iluminação dos ambientes e o conforto visual dos usuários.

Todos os serviços deverão atender às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, garantindo qualidade, uniformidade e desempenho adequado dos materiais aplicados.



11. Forros

Será executado, na parte ampliada, forro em PVC, frisado, com preferência por modelo idêntico ao existente na parte antiga, fixado com parafusos. A fixação do forro será feita por perfis de sustentação e pendurais, de madeira ou aço galvanizado, e deverá ser uniforme, sem recortes ou emendas aparentes. Para junção das régua, no sentido do comprimento, serão utilizadas emendas, e no perímetro do forro, serão utilizados arremates, ambos em PVC.

12. Cobertura

Na execução dos serviços da cobertura os trabalhadores deverão estar munidos dos EPIs necessários, sendo que os cintos de segurança trava-quedas deverão estar acoplados, através de cordas, a terças ou ganchos vinculados à estrutura.

Os montadores deverão caminhar sobre tábuas apoiadas sobre as terças, sendo as tábuas providas de dispositivos que impeçam seu escorregamento. Antes do início dos serviços de colocação das telhas devem ser conferidas as disposições de meia-tesouras, terças, elementos de contraventamento e outros. Deve ainda ser verificado o distanciamento entre terças, de forma a se atender ao recobrimento mínimo estabelecido pelo fabricante das telhas. Será executada estrutura da cobertura sobre trama fixada em meia tesouras de madeira firmadas na estrutura de concreto, com telha ondulada de fibrocimento de 8mm, 244x110 cm, de primeira qualidade, com inclinação de 20%.

12.1. Telhamento em Fibrocimento

A colocação das telhas deve ser feita por fiadas, com as peças sempre alinhadas na horizontal (fiadas) e na vertical (faixas). A montagem deve ser iniciada do beiral para a cumeeira. Realizar o corte diagonal dos cantos das telhas intermediárias, a fim de evitar o remonte de quatro espessuras, com a utilização de disco diamantado. Na marcação da linha de corte, considerar o recobrimento lateral das telhas (1/4 ou 11/4 de onda) e o recobrimento transversal especificado. Perfurar as telhas com brocas apropriadas, a uma distância mínima de 5cm da extremidade livre da telha. Fixar as telhas de acordo com prescrição do fabricante das telhas. Na fixação com parafusos ou ganchos com rosca não deve ser dado aperto excessivo, que venha a fissurar a peça em



fibrocimento. Telhas e peças complementares com fissuras, empenamentos e outros defeitos acima dos tolerados pela respectiva normalização não devem ser utilizadas.

12.2. Calhas e Rufo

Deve ser feita a união das peças de calhas e rufos em aço galvanizado mediante fixação com rebites de repuxo e soldagem com filete contínuo, após conveniente limpeza / aplicação de fluxo nas chapas a serem unidas. Fixar as peças na estrutura de madeira do telhado por meio de pregos de aço inox regularmente espaçados, rejuntando a cabeça dos pregos com selante a base de poliuretano. Colocar cordão de selante em todo o encontro do rufo com a alvenaria.

As calhas, rufos e condutores identificados em projeto serão executados em chapa de ferro galvanizada nº 24, parte com desenvolvimento de 50 cm e parte com 33 cm, conforme representação no projeto gráfico. A chapa deve ter espessura uniforme, galvanização perfeita, isenta de nódulos e pontos de ferrugem, sem apresentar fissuras nas bordas.

13. Considerações Finais

Concluída a obra, a empresa executora deverá solicitar o “TERMO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO” da mesma, paralelamente deverá a empresa requerer junto ao INSS o respectivo CND da obra. Para o Termo de Recebimento provisório ser solicitado à obra deve estar:

- Totalmente limpa e sem entulhos;
- Pronta para a utilização;
- Todas as instalações deverão estar devidamente testadas e em funcionamento;
- Deve ser visitada a obra previamente, acompanhado de funcionário público devidamente instruído, para sanar possíveis dúvidas, bem como facilitar a visualização do que deverá ser executado;
- A obra deverá ser executada pelo próprio licitante, ficando expressamente vedada a sublocação a terceiros;

Serviços de transportes, segurança da obra, limpezas, impostos e serviços correlatos para execução são de responsabilidade da empresa executora.



A Contratada deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica de Execução de todas as atividades desenvolvidas.

O prazo para término da obra será de 150 dias a partir da data da ordem de início de serviço.

Santa Cecília, 25 de março de 2026

CARLOS ENRIQUE GARCIA LANGER
Prefeito Municipal
CNPJ Nº 85.997.237.0001/41

ALEX CANDIDO DUARTE
Arquiteto e Urbanista
CAU/SC A240269-6