DB Engenharia

Projeto de reforma do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS em Augusto Pestana – RS



Augusto Pestana, RS

Outubro, 2026.

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial tem o intuito de apresentar o projeto de reforma e adaptação de edificação existente para a implantação do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS no Município de Augusto Pestana/RS, em consonância com as diretrizes da política pública de assistência social estabelecidas no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

A intervenção proposta consiste na requalificação física e funcional da edificação, de modo a adequá-la às novas demandas de uso institucional, assegurando condições apropriadas de atendimento à população, bem como ambientes compatíveis com as atividades técnicas, administrativas e de apoio desenvolvidas pela equipe multiprofissional da Secretaria Municipal de Assistência Social.

O programa arquitetônico contempla a implantação de salas de atendimento individual e coletivo, sala de assistente social, administrativo, sala de reunião, sala da Secretaria de Assistência Social, além de ambientes de apoio, tais como depósitos, banheiros, cozinha, lavanderia e sala de armazenamento, organizados de forma a garantir fluxos funcionais, setorização adequada e condições de conforto, privacidade e acessibilidade.

Adicionalmente, o projeto prevê a criação de novo acesso à edificação, instalação de plataforma elevatória, passeios, promovendo melhoria nas condições de circulação, orientação espacial e atendimento aos usuários, em conformidade com os princípios de acessibilidade universal e segurança.

Dessa forma, a proposta visa não apenas a adequação física do imóvel, mas a sua qualificação como equipamento público de referência, capaz de oferecer suporte técnico e social de forma eficiente, humanizada e alinhada às exigências normativas e institucionais vigentes, contribuindo para o fortalecimento das políticas públicas de proteção social básica no município.

1. SOBRE A OBRA

1.1 Descrição da obra

A presente especificação trata dos procedimentos a serem adotados na obra de reforma do prédio que abrigará o CRAS de Augusto Pestana/RS, localizada na Rua João Carré, n°241. A edificação existente possui área construída de 365,28 m², área de acesso coberto de 50,41 m², totalizando uma área de 415,69 m².

O objetivo da obra é readequar a estrutura existente, de forma que atenda às necessidades dos usuários. A proposta consiste na requalificação do espaço, então, o conceito reside no fato de

manter ao máximo a estrutura existente visando a economia e a sustentabilidade, alterando apenas espaços e sistemas defeituosos ou que não se adequem as necessidades dos usuários.

Para composição dos preços da planilha orçamentária foi utilizado o SINAPI/RS referente ao mês de junho de 2026, não desonerado. De acordo com Acórdão 2622/2013 do TCU, o BDI adotado foi de 21,78%.

2. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS E MATERIAIS

2.1 Projeto base

O projeto base será composto dos seguintes elementos:

- Projeto Arquitetônico;
- Projeto Elétrico;
- Projeto Hidrossanitário;
- Memorial Descritivo;
- Orçamento;
- Cronograma físico-financeiro.

2.2 Qualidade dos materiais e serviços

Os materiais de construção a serem empregados deverão ser de primeira qualidade e não apresentar defeitos de qualquer natureza.

A contratante se reserva o direito de impugnar a aplicação de qualquer material, desde que julgada suspeita a sua qualidade pela fiscalização.

Todos os serviços aqui especificados deverão ser executados conforme a boa técnica e por profissionais habilitados, sendo que deverão atender a todos os detalhes e normas específicas dos fabricantes quanto ao transporte, armazenamento e utilização do seu produto, de modo a obter-se o melhor resultado final em termos de segurança, desempenho, resistência, durabilidade e aparência.

A proteção dos materiais e serviços executados caberá à construtora, que deverá manter a permanente vigilância sobre os mesmos, não cabendo à Prefeitura a responsabilidade por qualquer dano, de qualquer natureza que venham sofrer.

2.3 Fornecimento da mão de obra

A contratada deverá prover toda a mão de obra qualificada que assegure a conclusão dos serviços no prazo e qualidade acordados.

Quanto aos empregados que serão utilizados para a realização dos serviços, deverá ser respeitada rigorosamente a legislação vigente sobre tributos, trabalhos, segurança, previdência social e acidentes do trabalho, por cujos encargos responderá unilateralmente a contratada, em sua plenitude.

A contratada será obrigada a retirar da obra, imediatamente depois de solicitado, qualquer empregado, tarefeiro, operário ou subordinado seu que, a critério da fiscalização do contrato, venha a apresentar conduta nociva ou incapacidade técnica.

2.4 Informações gerais

A empresa executora deverá, antes do início da obra, fornecer ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de execução da obra, abrir matrícula da obra – CEI (Cadastro Específico do INSS) efetuada na Receita Federal e ao concluir os serviços fornecer CND (Certidão Negativa de Débitos referente à obra).

Todos os trabalhos deverão ser executados de acordo com a boa técnica, Leis Municipais, Estaduais e Federais, as normas da ABNT.

Será de responsabilidade da empresa executora as despesas iniciais decorrentes de cópias, licenças, taxas e impostos.

A obra deverá ser executada em obediência aos projetos apresentados e quaisquer modificações que possa haver no decorrer da execução deverão ser acertadas e discutidas previamente entre as partes interessadas.

Se em qualquer fase da obra, a fiscalização verificar serviços mal executados no que diz respeito a níveis, prumos, esquadros, materiais inadequados ou qualquer serviço e/ou material que venha a prejudicar a boa qualidade da obra, ela se reserva o direito de determinar sua demolição, cabendo a construtora o ônus do prejuízo.

A contratada deverá manter no canteiro de obras todos os projetos e documentação relativa aos serviços (plantas, alvarás, licenças, ART, etc) e o diário de obras disponíveis para a verificação do andamento dos serviços pela fiscalização do contrato.

No que diz respeito ao diário de obras, além do preenchimento normal dos campos, a contratada deverá registrar, diariamente, o número e a qualificação dos operários em serviço e uma descrição sucinta dos serviços em andamento.

Também deverá prestar qualquer esclarecimento pertinente ao solicitado, assim como fornecer amostras de materiais, serviços e técnicas que pretenda empregar.

Os serviços deverão ser executados rigorosamente de acordo com o presente memorial descritivo, com andamento conveniente, de modo que possa a ser cumprido o prazo da obra previsto no cronograma físico-financeiro.

A contratada será obrigada a obedecer às leis, regulamentos e posturas referentes a obras/serviços e à segurança pública. Será obrigada, outrossim, a cumprir quaisquer formalidades e ao pagamento, à sua custa, das multas porventura impostas pelas autoridades.

A direção dos serviços caberá ao profissional capacitado, exigindo-se sua permanência no local dos serviços durante todo o tempo necessário, a critério da fiscalização do contrato.

3. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

As intervenções previstas abrangem tanto os ambientes internos quanto os externos da edificação, incluindo ainda o entorno imediato, com o objetivo de promover a adequação funcional, física, estética e de acessibilidade do conjunto edificado.

- **Edificações:** Serão realizadas intervenções nos seguintes ambientes: Sala da Assistência Social, setores administrativos, salas de armazenamentos, banheiros, salas de atendimento individual 01 e 02, salas de atendimento coletivo 01 e 02, lavanderia e antigo solário. As intervenções compreendem, de forma geral, serviços de pintura interna e externa, substituição integral dos revestimentos de piso, substituição integral dos forros e renovação das instalações elétricas de toda a edificação, conforme especificações técnicas e projetos executivos.
- **Entorno:** No entorno da edificação, estão previstas intervenções nos acessos, sistemas de acessibilidade, calçadas, coberturas, rampa de acesso, paisagismo, área de estacionamento e demais serviços externos necessários à plena funcionalidade e integração do empreendimento com o espaço urbano, de acordo com as diretrizes técnicas, urbanísticas e normativas aplicáveis.

3.1 Áreas de intervenções nas edificações

A seguir serão listados os serviços a serem executados em cada área de intervenção; entretanto, ressalta-se que a forma de execução, os métodos construtivos, as etapas operacionais e as demais especificações técnicas dos serviços encontram-se descritos no item 5, referente à execução da obra.

3.1.1 Hall de acesso

No hall de acesso da edificação serão executados os seguintes serviços: substituição integral do forro, substituição do revestimento de piso, construção de rampa de acesso, bem como a execução de pintura geral, incluindo paredes e elementos de acabamento, de forma a garantir a

adequação estética, funcional e de conservação do ambiente, em conformidade com as boas práticas construtivas e os padrões técnicos aplicáveis.

3.1.2 Recepção

Na área da recepção da edificação serão executados os serviços de: substituição integral do forro, substituição do revestimento de piso, bem como a execução de pintura nas paredes e tetos, além instalação elétrica, visando à adequação estética e funcional.

3.1.3 Administrativo

Ambas as salas destinadas ao setor administrativo (01 e 02) passarão por intervenções que contemplam a substituição das portas, a substituição integral dos forros, a substituição do revestimento de piso, a renovação das instalações elétricas, bem como a execução de pintura geral.

3.1.4 Sala da Assistência Social

Tendo em vista a ampliação do espaço, bem como a sua melhor funcionalidade, objetiva-se ampliar a sala para atendimento do assistente social. Dessa forma, conforme o projeto apresentado será necessário demolir uma parede existente, com área média de 8,26 m², assim como remover duas portas anexas, realizar a instalação de uma porta de dimensões e modelo especificado, além de executar o fechamento dos vãos das antigas portas. Esta parede deverá receber chapisco, emboço e reboco, desempenado com régua de alumínio e alisado com desempenadeira de espuma de borracha, em espessura média de 1,5cm para paredes internas e 1,5cm para paredes externas.

3.1.5 Sala de armazenamento 01

Visando atender à demanda por ampliação da capacidade de armazenamento, será construída uma nova sala, executada em sistema construtivo de gesso acartonado (drywall), com área de 9,83 m², paredes com altura de 2,10 m, bem como será realizada a substituição do revestimento de piso neste novo ambiente.

3.1.6 Sala de armazenamento 02

Na sala de armazenamento 02 serão executados os serviços: substituição do forro, substituição do revestimento de piso, execução de pintura geral, bem como a renovação das instalações elétricas.

3.1.7 Banheiro 01

No Banheiro 01 serão executados os serviços: substituição das louças sanitárias, substituição do revestimento de piso, substituição do forro, pintura, bem como a renovação das instalações elétricas.

3.1.8 Sala de armazenamento 03

Na sala de armazenamento 03 serão executados os serviços: substituição do forro, substituição do revestimento de piso, execução de pintura geral, bem como a renovação das instalações elétricas.

3.1.9 Lavanderia

Na lavanderia serão executados os seguintes serviços: substituição do forro, substituição do revestimento de piso, remoção do revestimento existente das paredes e instalação de novo revestimento, bem como a renovação das instalações elétricas. Atentar que os novos revestimentos a serem utilizados devem de boa qualidade, colada com argamassa colante, na extensão das paredes.

3.1.10 Cozinha

Na cozinha serão executados os seguintes serviços: substituição do forro, substituição do revestimento de piso, bem como a renovação das instalações elétricas.

3.1.11 Circulação (1 e 2) e Refeitório

Nestes espaços, as intervenções possuem caráter predominantemente estético, sendo executados os serviços de remoção do forro existente e instalação de novo forro, execução de pintura geral, substituição do revestimento de piso, bem como adequação das instalações elétricas.

3.1.11 Banheiros Feminino e Masculino

Tendo em vista a melhor funcionalidade do espaço, objetiva-se reformar os banheiros, tanto o feminino como masculino existente no local. Dessa forma, conforme especificado em projeto, será necessário demolir algumas das muretas existentes, com área média de 21,61 m², assim como realizar troca de local da porta de acesso e retirada do lavatório (pia, bancada e armário) para instalação de novos, o qual devem ser instalados em altura condizente com as normas e a utilização, garantindo acessibilidade. Na sequência, serão instaladas novas portas de acesso, bem como ampliação das muretas de divisão e instalação de portas de acesso aos sanitários, além de novas instalações elétricas e hidrossanitárias, além de novo revestimento no piso e forro.

Buscando, o bem servir dos usuários, far-se-á necessário a aplicação de duas demãos de fundo preparador e duas demãos de tinta acrílica fosca em cor a ser definida pela prefeitura.

3.1.12 Salas de Atendimento Individual 01 e 02

Nas salas de atendimento individual, as intervenções previstas serão similares às demais, contemplando a demolição de trecho de parede em alvenaria para a instalação de uma porta de vidro composta por três folhas, a substituição das portas existentes, a remoção do forro atual e instalação de novo forro, a substituição do revestimento de piso, a renovação das instalações elétricas, bem como a execução de pintura geral, visando à melhoria das condições funcionais, de conforto, acessibilidade visual e qualidade dos ambientes.

3.1.13 Salas de Atendimento Coletiva 01

Na Sala de Atendimento Coletivo 01 serão executados os seguintes serviços: substituição da porta existente, demolição de trechos de alvenaria para adequações de layout, ajustes e recomposição dos revestimentos, substituição do revestimento de piso, substituição do forro, execução de pintura geral, bem como a renovação das instalações elétricas.

3.1.14 Salas de Atendimento Coletiva 02

Na Sala de Atendimento Coletivo 02, que compreende três ambientes internos - sendo entre eles uma sala de depósito e uma sala de limpeza -, serão executadas as seguintes intervenções: remoção das esquadrias existentes e vedação em alvenaria, da janela voltada para a sala de atendimento (salas de apoio), bem como ajustes e recomposição dos revestimentos (chapisco, emboço e reboco), substituição do forro, substituição do revestimento de piso, execução de pintura geral e renovação das instalações elétricas, visando à reorganização funcional dos espaços.

3.1.15 Solário (Estrutura metálica da Assistência Social)

O ambiente atualmente utilizado como solário passará por intervenções para adequação de sua nova utilização de sala de reuniões para a Secretaria de Assistência Social, iniciando-se com a remoção integral da cobertura em policarbonato e dos arcos estruturais existentes.

Para viabilizar o novo uso, será necessária a instalação de viga treliçada metálica com 40cm de altura e comprimentos especificados em projeto, com o objetivo de elevar o pé-direito da edificação, que deverá apresentar altura mínima de 2,50 m.

Sobre a viga treliçada será executada nova cobertura, composta por tesouras e terças metálicas, além da instalação de telhas termoisolantes. Para garantir a segurança e o desempenho estrutural da edificação, será necessário o reforço dos pilares existentes mediante a implantação de nova estrutura metálica, orçados na cotação e apresentados em projeto.

O fechamento dos vãos gerados pelas vigas treliçadas e oitão será realizado com painéis de ACM (Aluminium Composite Material) com espessura de 3 mm, na cor cinza, considerando-se que: nas vigas treliçadas o fechamento será interno e externo, já no oitão apenas fechamento externo.

Para maiores informações técnicas, construtivas e dimensionais, deverão ser observados os projetos executivos e seus respectivos detalhamentos.

No interior da nova estrutura serão executados os serviços de instalação de revestimento de piso, instalação de forro, implantação das instalações elétricas e pintura interna e externa, bem como a execução das divisórias internas das salas em sistema construtivo de gesso acartonado (drywall).

3.1.16 Piso do CRAS

Tendo em vista a melhor funcionalidade do espaço, objetiva-se realizar a troca do piso interno e externo. Dessa forma, será necessário realizar a instalação de novo piso sobre o existente numa área de 324,29 m² de área interna e de 209,61 m² de área externa (calçadas), totalizando 533,90 m². O novo piso deverá ser de material de boa qualidade, com espaçamento para rejunte conforme especificado pelo fabricante, assentado sob argamassa colante interna e rodapé de 7cm, do mesmo revestimento.

3.1.17 Forro interno do CRAS

Tendo em vista a melhor funcionalidade do espaço, objetiva-se instalação de novo forro em todo o interior da edificação. Desta forma, será feita a instalação de uma área média de 324,29 m². Área na qual será instalado conforme especificado pelo fabricante, o novo forro do tipo PVC de boa qualidade.

3.1.18 Pintura das paredes internas e externas do CRAS

Tendo em vista a melhor funcionalidade do espaço, objetiva-se realizar a pintura das paredes internas e externas. Desta forma, será realizada primeiramente a limpeza e preparo das superfícies (com lixas, escova, lavagem com jato de água) e caso haja irregularidade das alvenarias, deverão ser consertadas com utilização de massa de alta resistência (acrílica) e por fim as esquadrias metálicas deverão ser desencravadas e consertadas para regular funcionamento. Após deverá ser aplicado uma demão de fundo preparador de reboco com argamassa (fundo preparador de parede), naqueles locais onde serão vedadas aberturas existentes ou áreas que serão demolidas. No caso da pintura interna e externa, a mesma deve ser realizada com duas demãos de tinta acrílica fosca em cor a ser definida pela prefeitura. Já no caso da pintura de esquadrias metálicas, a mesma deverá ser feita com duas demãos de tinta esmalte.

3.2 Áreas de intervenções no entorno

A seguir serão listados os serviços a serem executados em cada área de intervenção; entretanto, ressalta-se que a forma de execução, os métodos construtivos, as etapas operacionais e as demais especificações técnicas dos serviços encontram-se descritos no item 5, referente à execução da obra.

3.2.1 Acesso

Na área externa da edificação, as intervenções iniciam-se pelo acesso que conduz diretamente às escadas, sendo necessária a execução de rebaixamento e ajuste do nível da calçada existente. Para viabilizar essa adequação, serão realizados serviços de demolição do passeio atual, execução de novo contrapiso e posterior instalação de novo revestimento de piso, de forma a garantir condições adequadas de acessibilidade, segurança e conformidade com os níveis previstos em projeto.

3.2.2 Acessibilidade

A parte referente à acessibilidade compreende a instalação de plataforma elevatória, com dimensões e especificações conforme indicado em projeto. Para a implantação do equipamento, será necessária a execução de serviços de escavação do solo, construção de muro em alvenaria, execução de viga de sustentação para apoio estrutural da plataforma e radier, bem como a adequação das instalações elétricas.

A plataforma elevatória requer área mínima de instalação de 1,45 m x 1,45 m. O desnível máximo a ser vencido pelo equipamento será de até 2,00 m, sendo que o acesso (entrada) e a saída da plataforma ocorrerão em sentidos opostos, garantindo a adequada circulação dos usuários e atendimento às condições de acessibilidade previstas em projeto.

3.2.3 Calçadas

Visando promover a ligação física e funcional entre a plataforma elevatória e a edificação, será necessária a execução de nova calçada de acesso, para a qual serão realizados os serviços de escavação de valas, execução de alvenaria de contenção, adequação e regularização do nível do terreno, reaterro, execução de lastro de brita, concretagem de contrapiso e posterior instalação de revestimento de piso.

Adicionalmente, será executada nova cobertura entre a plataforma elevatória e as coberturas já existentes, com área aproximada de 15 m². Esta cobertura será composta por estrutura metálica em tubos de aço de 50x30 mm, com postes de 60 x 60 mm, pé direito de mesma altura que as coberturas já existentes e fechamento superior em toldo de policarbonato alveolar de

6 mm, na cor fumê, conforme especificações de projeto, garantindo proteção contra intempéries e continuidade de circulação acessível.

3.2.4 Rampa de acesso

Com a finalidade de promover a adequação da edificação aos princípios da acessibilidade universal, será implantada rampa de acesso junto à escada que conduz ao hall de entrada do prédio. A rampa será executada com piso em concreto simples, paredes de contenção em alvenaria, devidamente rebocadas e pintadas, além da execução de viga de concreto para arremate superior da alvenaria.

A estrutura será dotada de corrimão, conforme os detalhes técnicos e dimensionais especificados em projeto, atendendo às exigências de segurança e acessibilidade.

3.2.5 Cobertura

A cobertura responsável pela ligação entre o acesso e a edificação passará por intervenções que contemplam a substituição integral da cobertura existente em policarbonato, com área aproximada de 35 m², por nova cobertura em chapas de policarbonato grega cristal de 6 mm de espessura, na cor fumê.

Adicionalmente, será realizada a pintura da estrutura metálica de sustentação da cobertura existente, bem como a execução de serviços de instalação de revestimento de piso na área correspondente, visando à melhoria das condições de uso, durabilidade dos materiais e adequação estética do conjunto.

3.2.6 Estacionamento

Visando à adequação do local às necessidades de uso, será necessária a construção de um estacionamento destinado a dois veículos. Para a implantação desta área, serão executados os seguintes serviços: demolição do muro existente, escavação do solo até o nível indicado em projeto, execução das fundações, construção de alvenaria de embasamento e de contenção com altura aproximada de 2,00 m, aplicação de revestimentos nas superfícies de alvenaria, instalação de fechamento superior em alambrado metálico sobre o muro, bem como execução de contrapiso em concreto alisado e pintura com tinta epóxi para conformação da área de estacionamento.

3.2.7 Serviços Externos Complementares

Este item compreende os serviços a serem executados na fachada do terreno, contemplando a pintura da tela metálica existente, a substituição do portão de acesso por novo modelo de duas folhas com sistema de dobradiças, a pintura do passeio público com tinta epóxi, a

instalação de letreiro institucional no muro, a pintura do referido muro, bem como a execução de serviços de paisagismo, visando à melhoria da imagem urbana, da funcionalidade do acesso e da integração estética da edificação com o entorno.

4. SERVIÇOS PRELIMINARES

4.1 Instalação da obra

Ficará a cargo exclusivo da empresa executora todas as providências e despesas correspondentes as instalações provisórias da obra, compreendendo o aparelhamento, maquinaria e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios.

4.2 Abastecimento de água e energia elétrica

A alimentação de água e energia elétrica será feita através da rede de distribuição municipal existente.

4.3 Locação da Obra

A obra deverá ser locada rigorosamente de acordo com o projeto arquitetônico, onde as cotas deverão ser respeitadas e conferidas de maneira a permitir que as paredes, depois de construídas apresentem os alinhamentos, dimensões, ângulos e níveis como foram pré-determinados nos projetos.

Nos trabalhos de locação, recomenda-se para compensar as diferenças entre as medidas reais dos blocos cerâmicos e as consignadas no projeto, que as medidas das paredes externas sejam alocadas pelas medidas externas do projeto, e as internas pelos seus respectivos eixos.

A marcação dos pontos da obra será efetuada através do cruzamento de linhas presas aos pregos fixadas nas guias do gabarito, sendo as mesmas repassadas através do prumo de centro.

5. EXECUÇÃO DA OBRA

5.1 Demolições: Paredes, concretos, aberturas e revestimentos

As paredes e vigas de blocos cerâmicos deverão ser demolidas manualmente, de modo que não causem danos as paredes não demolidas, qualquer avaria nas junções de paredes demolidas e paredes não demolidas deverão ser reformadas pela empresa executora da obra, cabendo a construtora o ônus do prejuízo.

5.2 Infraestrutura

5.2.1 Escavações

Serão executadas escavações manuais de solo necessárias para a execução das vigas baldrame e sapatas corridas, admitindo-se a possibilidade de escavação mecânica apenas na área de estacionamento.

5.2.2 Reaterro com material de valas

Após a execução das fundações, deverá ser providenciado o reaterro das valas e aterro interno, com material isento de sedimentos orgânicos, devidamente compactado, em camadas sucessivas de 20cm, molhadas e apiloadas para sua perfeita consolidação.

5.2.3 Fundação

A fundação será do tipo sapata corrida. Primeiramente será executado um leito de brita com aproximadamente 5cm, sobre esta serão executadas sapatas em concreto ciclópico de dimensões de 30 cm x 30 cm.

As fundações serão complementadas com a execução de vigas baldrame em concreto armado, sob todas as alvenarias.

Apenas para a instalação da plataforma elevatória, será executada fundação do tipo radier com 20 cm de espessura.

5.2.4 Viga baldrame

Executar-se-á uma viga de 20cmx30cm, com 6 (seis) ferros Ø10mm (longitudinalmente), com estribo Ø5,0mm a cada 15cm, e concreto com uma tensão de ruptura nunca inferior a um fck de 30Mpa.

5.2.5 Impermeabilização

Deverá ser executada uma perfeita impermeabilização na face superior e laterais da viga baldrame, com duas demãos de hidroasfalto de boa qualidade, utilizada de acordo com a especificação do fabricante de forma a impedir a passagem de toda e qualquer umidade.

5.3 Alvenarias

5.3.1 Bloco de vedação

As paredes da edificação serão executadas com blocos de vedação do tipo cerâmicos furados, na horizontal, nas dimensões de 11,5x19x19cm, assentados com argamassa traço 1:0,5:6 de cimento, cal e areia, juntas de no máximo 15mm, sendo estes, de primeira qualidade e com faces planas. Deverão ser devidamente ligados aos pilares através de amarração da alvenaria.

Obs.: Os blocos de vedação do tipo cerâmico furado deverão ser certificados e antes de assentado deverá ser aprovado pela fiscalização da prefeitura.

5.3.2 Vergas e contravergas

Portas – As vergas serão executadas em concreto armado nas dimensões 11,5cm (espessura da parede) x 13cm, ultrapassando pelo menos 30cm para cada lado do vão e armadas com dois ferros Ø6,3mm. O concreto das vergas e deverá ser executado com brita 'zero', com mínimo de fck igual a 25Mpa.

5.4 Cobertura

5.4.1 Estrutura metálica Assistência Social

O telhado do antigo solário será executado em estrutura metálica, sendo constituído por tesouras metálicas com banzo superior e inferior em perfil "U" de 100 x 40 mm, com espessura de 2,65 mm. As diagonais das tesouras serão em perfil "U" de 94 x 30 mm, também com espessura de 2,65 mm, e as terças serão executadas em perfil enrijecido de 94x 30 mm.

A cobertura apresentará inclinação de 10% e será composta por telhas termo isolante. Para a fixação e apoio das tesouras metálicas, serão instaladas quatro vigas treliçadas metálicas, sendo duas com dimensões de 40 cm x 7,10 m e duas com dimensões de 40 cm x 8,85 m, utilizando-se os mesmos perfis de aço empregados nas tesouras.

O fechamento das vigas metálicas e do oitão será realizado com painéis de ACM (*Aluminium Composite Material*), com espessura de 3 mm, na cor cinza. As vigas terão fechamento interno e externo, já os oitões apenas fechamento externo. Para as vigas, considerou-se 0,50x7,10 m e 0,50x8,85 m, com fechamento interno e externo, totalizando 31,90 m², mais o fechamento dos oitões com 6,54 m², totalizando 38,44 m² de fechamento em chapas de ACM.

Em caso de divergência entre as medidas indicadas em projeto e as verificadas em campo, deverão prevalecer as dimensões executadas em obra. Os demais detalhes construtivos, dimensionais e de montagem encontram-se especificados nos projetos executivos correspondentes.

5.4.2 Cobertura de policarbonato

5.4.2.1 Estrutura metálica

Serão utilizadas estruturas metálicas compostas por treliças, terças metálicas e posteriormente cobertura de policarbonato. A estrutura metálica deverá ser apoiada sobre estrutura de concreto armado e conforme indicação do fabricante. Esta cobertura será composta por estrutura metálica em tubos de aço de 50x30 mm, com postes de 60x60 mm, pé direito de mesma altura que as coberturas já existentes, devendo receber pintura anticorrosiva.

5.4.2.2 Cobertura de policarbonato

Será utilizada para cobertura do acesso ao prédio do CRAS (rampa, escadas e calçadas), a qual será apoiada e fixada em estrutura metálica conforme indicação do fabricante.

O policarbonato utilizado será do tipo alveolar de 6mm na cor fumê.

5.5 Pavimentação e Estacionamento

5.5.1 Lastro de brita e contrapiso

Sobre o aterro perfeitamente compactado com argila, será executado lastro de 10cm com uma camada de brita n°02. Após a compactação do lastro, será executado o contrapiso de concreto armado, com espessura de 8cm e resistência a ruptura nunca inferior a um fck de 25Mpa. O piso receberá malha de ferro pré-fabricada de aço CA-60 de 4,2mm e malha de 15x15cm.

As juntas de dilatação deverão ser executadas com disco de corte, com espessura de 4mm, marcando quadro de 3x3m e preenchido com selante flexível.

A concretagem será sucedida por cura úmida, por um período mínimo de sete dias.

5.5.2 Revestimento cerâmico

Em toda a área do piso do prédio do CRAS, será executado revestimento cerâmico com placas tipo porcelanato com dimensões mínimas de 60x60cm, esmaltada extra, assentado com argamassa colante AC-III, rejunte cimentício colorido, devendo este ser aprovado pela fiscalização da obra. Como sugestão, indica-se o modelo Minimum Cimento EXT, com tamanho de 60 x 60 cm, da marca Eliane.

As paredes da lavanderia receberão revestimento cerâmico com placas tipo esmaltadas extra, dimensões de 25x35cm, assentadas com argamassa colante AC-III, rejunte cimentício colorido. Deve ser revestida a parede completa, a partir do piso.

5.6 Esquadrias e vidros

As esquadrias deverão ser executadas incluindo todos os acessórios, fechaduras, travas, alavancas e de acordo com detalhes e dimensões constantes no projeto.

As esquadrias de ferro deverão ser executadas de acordo com as normas indicadas para o serviço, acompanhando detalhes específicos de projeto. Antes de sua fixação na alvenaria, deverá a Empresa executora selecionar com rigor todo o lote, refugando as peças que apresentarem defeitos ou incorreções na fabricação ou para o uso.

As portas internas da sala assistência social, banheiros feminino e masculino, atendimento individual 01 e 02, salas de atendimento coletivo 01 e 02, administrativo serão em madeira, semi-oca, nas dimensões de 0,90x2,10m, espessura de 3,5cm, incluso ferragens, maçaneta e fechadura.

As portas internas dos banheiros feminino e masculino serão em madeira, semi-oca, nas dimensões 0,70x2,10m, espessura de 3,5cm, incluso ferragens, maçaneta e fechadura, os banheiros.

As portas internas da sala de armazenamento, administrativo e sala de reunião serão em madeira, semi-oca, nas dimensões 0,80x2,10m, espessura de 3,5cm, incluso ferragens, maçaneta e fechadura.

5.7 Pinturas

As paredes externas, novas e já existentes, receberão pinturas. Duas demãos de selador acrílico (naqueles locais onde existe necessidade) e duas demãos de tinta látex acrílico.

Os pilares metálicos de sustentação da cobertura de policarbonato também deverão receber pintura na escolhida pela prefeitura, assim como também o gradil. Essa pintura deverá ser feita em uma demão com fundo preparador e duas demãos com tinta epóxi.

5.8 Instalações Elétricas

As instalações elétricas deverão ser realizadas por eletricista certificado, conforme o projeto elétrico. Os materiais deverão ser certificados e de boa qualidade, devendo estes ser aprovados pela fiscalização da obra. A rede elétrica deverá ser executada dentro de eletrodutos normatizados do tipo embutido.

As instalações elétricas serão executadas conforme projeto. A fiação elétrica deverá ser executada dentro de eletrodutos normatizados. Toda rede elétrica terá condutores de proteção. A rede será trifásica.

O quadro de distribuição deverá ser executado de tal maneira a obedecer ao projeto elétrico. Deverão ser feitas as completas retiradas das redes das tomadas existentes em paredes a serem demolidas.

5.9. Instalações Hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias deverão ser realizadas por profissional habilitado, conforme o projeto. Os materiais deverão ser certificados e de boa qualidade, devendo estes ser aprovados pela fiscalização da obra.

As instalações hidrossanitárias serão executadas conforme projeto, uma vez que as redes existentes deverão ser mantidas (salvo as que se encontrarem nas áreas demolidas). Deverá ser executada novos ramais de água e esgoto nos banheiros femininos e masculinos e posteriormente ligação do esgoto com a rede já existente.

6. LIMPEZA FINAL

Todo o terreno do canteiro de obras deverá ser entregue limpo de detritos, restos de construção e outras impurezas.

7. COMPLENTAÇÃO DA OBRA

Todas as etapas da construção deverão obedecer aos projetos juntamente com a orientação da equipe ou responsável técnico do órgão fiscalizador.

Deverá permanecer na obra durante a execução o projeto completo e a ART de execução quitada.

Será de inteira responsabilidade da construtora executora a remoção de todo e qualquer entulho existente e limpeza necessária, de forma que, no momento da entrega da obra, a mesma esteja em condições de ser usada.

7.1 Responsabilidades e garantias

Na eventualidade de ocorrência de irregularidades, os intervenientes responderão civil, penas e administrativamente, na medida de suas obrigações (deveres) e efetivas participações.

A inteira reponsabilidade técnica, pelos projetos e pela execução dos serviços, o que inclui a qualidade dos materiais empregados, será do(s) profissional(is) designado(s) pela contratada para o adimplemento do objeto da licitação, bem como de seus eventuais substitutos.

A fiscalização exercida no interesse da Administração (Fiscal do Contrato e sua Assessoria Técnica, se houver) não exclui e nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

Os fabricantes dos materiais são responsáveis perante o Código dos Direitos do Consumidor pelo comportamento adequado do produto e os construtores, instaladores e aplicadores, pela sua correta aplicação e utilização.

7.2 Fiscalização dos serviços

A fiscalização do contrato terá livre acesso, a qualquer tempo, a todo e qualquer local da obra e será investida de plenos poderes para:

a) Rejeitar serviços defeituosos ou materiais que não satisfaçam à obra contratada, obrigando-se a contratada a refazer os serviços ou substituir os materiais, sem ônus para a

Prefeitura Municipal de Augusto Pestana e sem alteração do cronograma (ocorrendo tal hipótese, a contratada deverá tomar as providências que se fizerem necessárias dentro do prazo de 48 horas);

b) Solicitar a contratada a substituição de qualquer profissional ou operário que venha a prejudicar o andamento dos serviços;

c) Sustar qualquer serviço que não seja executado de acordo com a melhor técnica. A ação ou omissão total ou parcial da fiscalização do contrato não eximirá a contratada de sua responsabilidade pela execução das obras, serviços e instalações contratadas.

d) Todas as quantidades de serviços executados serão, obrigatoriamente, conferidas pela fiscalização, cabendo-lhe a aferição dos mesmos inclusive quanto à qualidade.

7.3 Recebimento dos serviços

Após a execução do contrato, a obra será recebida provisoriamente pelo fiscal do contrato ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado denominado termo de recebimento provisório, assinado pelas partes, no prazo de até quinze dias da comunicação escrita do contratado de que a obra foi encerrada.

Durante o período de três meses, serão observados vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou material empregado, cabendo notificação à contratada para sanar as irregularidades constatadas.

Após o recebimento provisório, o fiscal do contrato ou comissão designada pela autoridade competente, receberá definitivamente a obra, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o desuso do prazo de três meses de observação hábil e vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, ficando o contratado obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do material empregado.

7.4 Outras diretrizes para a obra

As diretrizes a seguir definem as especificações que regerão o desenvolvimento da empreitada global (material, mão-de-obra e serviços) para execução da obra de Reforma do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, fixando obrigações da firma executora.

a) Antes do início dos serviços deverá ser fixada a placa de obra com a identificação da contratada.

b) Os serviços discriminados nesta especificação serão executados por firma competente e de idoneidade comprovada, denominada contratada.

c) A contratada se obriga a executar os serviços rigorosamente de acordo com as normas brasileiras, especificações técnicas, documentações gráficas, projetos técnicos, etc. dando

andamento aos serviços de modo a permitir que sejam cumpridos, rigorosa e integralmente, o cronograma e o prazo de entrega da obra.

d) As possíveis dúvidas e discordâncias entre especificações, orçamentos e projetos, que possam surgir, deverão ser esclarecidas junto a fiscalização da Prefeitura Municipal.

e) Todas as modificações que alterem os projetos técnicos somente serão admitidas com autorização prévia e expressas dos autores dos projetos.

f) A direção da obra caberá à profissional habilitado, na forma da legislação vigente sobre tributos, trabalhos, previdência social, acidentes do trabalho e demais contribuições, já que, por cujos encargos, responde unilateralmente, em toda a sua plenitude.

g) O prazo de execução dos 90 (noventa) dias, a contar da data da Ordem de Início, emitida pelo município de Augusto Pestana, podendo este prazo vir a ser alterado caso haja concordância entre a contratante e a contratada;

h) A firma contratada obedecerá rigorosamente às normas em vigor, relativas a segurança do trabalho da construção civil. Todos os trabalhadores da obra deverão obrigatoriamente usar equipamento individual de segurança, durante todo o tempo de permanência da obra.

i) A contratada deverá tomar providências para a retirada periódica de entulhos, além da limpeza regular da obra.

j) Quaisquer danos durante a execução dos serviços decorrentes de terceiros, serão de inteira responsabilidade da contratada, que deverá providenciar o reparo imediato;

k) Serão impugnados pela fiscalização, todos os trabalhos que não estiverem de acordo com os projetos técnicos e/ou respectivas especificações, ficando a contratada obrigada a demolir e refazer todos os trabalhos impugnados logo após o reconhecimento da notificação correspondente, e por sua conta todas as despesas decorrentes dessas providências;

l) Todos os materiais a serem utilizados, deverão ser aprovados pela fiscalização da Prefeitura Municipal, inclusive as ferramentas, equipamentos e máquinas;

m) As penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes pela falta ou descumprimento das disposições legais que regem a execução das obras, serão de inteira responsabilidade da contratada, devendo, para tanto, serem previstas a obtenção de licenças diversas, registros, impostos e taxas, serviços auxiliares, se for o caso;

n) Será exigido da contratada, registro da empresa no CREA/RS, bem como profissional habilitado em seu quadro de funcionários ou diretoria;

8. DIRETRIZES GERAIS DA INTERVENÇÃO

O projeto segue as diretrizes técnicas e legais adequadas a situação de um projeto de remodelação, especialmente nos seguintes quesitos:

- Acessibilidade: nos termos da legislação vigente e de acordo com as condições de reforma de prédios, este requisito será cumprido;
- Adequação a legislação ambiental: nos requisitos que dependem de obras civis será observado o tratamento técnico necessário;
- Segurança estrutural de acordo com as normas de segurança;
- Segurança contra incêndio: segurança contra acidentes de pânico e incêndio;
- Funcionalidade: o projeto irá buscar otimizar a funcionalidade da edificação dentro das possibilidades de intervenção propostas através de um zoneamento definido de atividades;
- Economicidade: compreende a busca de layout, materiais e fluxos que tenham o menor custo, sem desprezar a funcionalidade;
- Revitalização e zelo de um espaço público importante para a comunidade, que terá a seu dispor um ambiente acolhedor e com melhores condições de atender aos munícipes.

Augusto Pestana, outubro de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
DAIANA FRANK BRUXEL BOHRER
Data: 12/11/2026 13:18:30-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Daiana Frank Bruxel Bohrer
Engenheira Civil
CREA RS175692
Responsável pelo projeto