

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS, EDIFICAÇÕES E ORÇAMENTO

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: REFORMA E AMPLIAÇÃO - Centro Dia do Idoso - CDI

ENDEREÇO: Rua Sarandi esq. Tarso Fragoso

GENERALIDADES

Este projeto pretende adequar o Centro Dia do Idoso - CDI, com uma reforma do prédio atual, principalmente a subdivisão de ambientes, e com uma ampliação de área do pátio, para convívio dos usuários.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A execução dos serviços terá a fiscalização técnica da Prefeitura Municipal, através de profissional devidamente habilitado e designado.

A presença da fiscalização na obra não diminuirá a responsabilidade da empresa contratada em quaisquer ocorrências, atos, erros ou omissões, verificados no desenvolvimento dos trabalhos ou a ele relacionados.

Quando, sob qualquer justificativa, se fizer necessária alguma alteração nas especificações, substituição de algum material por seu equivalente ou qualquer outra alteração na execução daquilo que está projetado, deverá ser apresentada solicitação escrita à fiscalização da obra, minuciosamente justificada, além dos catálogos e ensaios técnicos emitidos por laboratórios qualificados. Entende-se por equivalentes os materiais ou equipamentos que possuam mesma função, mesmas características físicas e mesmo desempenho técnico. As solicitações de equivalência deverão ser feitas em tempo hábil para que não prejudiquem o andamento dos serviços e não darão causa a possíveis prorrogações de prazos. Competindo à Prefeitura Municipal decidir a respeito da substituição.

A Contratada deverá ter à frente dos serviços, responsável técnico devidamente habilitado, com registro no CREA ou CAU, com respectiva ART ou RRT.

A empresa manterá no canteiro de obras um Diário de Obras para o registro de todas as ocorrências de serviço e troca de comunicações rotineiras entre a Contratada e a Prefeitura.

Caberá à Contratada a responsabilidade pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, de previdência social, de segurança contra acidentes de trabalho, de forma que cubra todo o pessoal do serviço durante o período de execução.

A Contratada empregará boa técnica na execução dos serviços, com materiais de primeira qualidade, de acordo com o previsto no projeto e nas especificações.

Todas as despesas relativas à instalação da obra, 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 à legalização da obra perante os órgãos municipais, estaduais ou federais,

custo de ligações provisórias e de consumo mensais correrão por conta da Contratada.

Quando exigido pela legislação devido ao tipo da obra ou serviços, a Contratada deverá obter todo e qualquer tipo de licença junto aos órgãos fiscalizadores e às concessionárias de serviços públicos para a execução destes serviços, bem como, após sua execução, os documentos que certifiquem que estão legalizados perante estes órgãos e concessionárias.

É vedada a sub-emprego global das obras ou serviços, permitindo-se, mediante prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal, a sub-emprego de serviços especializados, permanecendo a Contratada com responsabilidade perante a Prefeitura.

A Contratada ficará responsável por quaisquer danos que venha causar a terceiros ou ao patrimônio público, reparando às suas custas os mesmos, durante ou após a execução dos serviços contratados, sem que lhe caiba nenhuma indenização por parte da Prefeitura.

Caberá à Contratada adotar todas as medidas relativas à Engenharia de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, fornecendo às suas custas todos os equipamentos de proteção individual (EPI) visando à prevenção de acidentes de qualquer natureza no decorrer da obra.

Os serviços serão pagos de acordo com o cronograma físico/financeiro e planilha orçamentária através da fiscalização da obra, não se admitindo o pagamento de materiais entregues, mas somente de serviços executados.

Os serviços rejeitados pela fiscalização 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 e em tempo hábil para que não venham a prejudicar o cronograma global dos serviços, arcando a contratada com o ônus decorrente do fato.

No caso de dúvidas, erros, incoerências ou divergências que possam ser levantadas nos projetos, a fiscalização deverá ser obrigatória e oficialmente consultada para que tome as devidas providências.

Os locais afetados pelos serviços deverão ser mantidos, pela contratada, em perfeito estado de limpeza durante o prazo de execução da obra.

Deverá ser realizada, pelas firmas licitantes, minuciosa vistoria ao local onde serão desenvolvidos os serviços, para que o proponente tenha conhecimento das condições ambientais e técnicas em que deverão se desenvolver os trabalhos, inclusive relativamente às instalações provisórias.

Em caso de divergência entre plantas e o memorial descritivo prevalecerá o que está escrito no memorial, que deverá ser rigorosamente observado quando da execução das obras. Caso persista a dúvida deverá ser consultado o DPE/SMPOP, com os projetistas.

Em caso de dúvidas na especificação de materiais, desenhos, cotas, a empresa licitante deverá procurar o departamento técnico da SMPOP-DPE para solução das mesmas. O projeto arquitetônico completo deverá ser executado na íntegra.

Todos os serviços, não explícitos nestas especificações, bem como nos desenhos, mas necessários para a execução dos serviços contratados e ao perfeito acabamento, serão de responsabilidade da contratada, de forma a resultar num todo único e acabado.

1. SERVIÇOS INICIAIS

Deverá ser instalada placa de obra, com área de 2,88 m², com suporte de madeira. Foi previsto no orçamento um encarregado geral de obra ao menos 1x na semana.

2. ÁREA DE REPOUSO FEMININO/RECEPÇÃO

Nesta área deverá ser executado novas paredes de alvenaria, conforme projeto, criando novos ambientes. Os trabalhos deverão ser executados com cuidado para não danificar as demais paredes e piso existente.

2.1. Fundação

Após a marcação da parede, deverá ser executada a demolição do contrapiso e a escavação onde serão as vigas de baldrame, em concreto armado, que ficarão sob as paredes novas internas. Após as escavações das mesmas, deverá ser lançado um lastro de brita com 5 cm de altura. Só então será executada a viga, com dimensão de 15 x 25 cm, com armadura composta de 4 barras de aço CA-50 de diâmetro 10 mm, com estribos de aço CA-60 de diâmetro 5 mm a cada 14 cm, e concreto Fck 25 Mpa. As vigas deverão ser devidamente impermeabilizadas, inclusive nas laterais, com duas demãos de emulsão asfáltica.

2.2. Alvenaria

Sobre a viga de fundação serão levantadas as paredes de alvenaria em blocos de cerâmicos furados, com dimensões e alturas conforme o projeto arquitetônico. As paredes novas deverão ser fixadas nas paredes e pilares existentes através de "cabelos", com aço 6,3mm. Entre as paredes novas e a laje existente deverá ser executada alvenaria de encunhamento com tijolo e espuma de poliuretano expansiva. Sobre as portas e vãos novos deverão ser executadas vergas moldadas in loco.

Deverão ser executados ajustes nas alvenarias externas para adequar as novas janelas persianas a serem instaladas. Nas novas aberturas, deverão ser instaladas 2 portas de madeira semi-oca com pintura esmalte.

2.3. Revestimento

Primeiramente as paredes novas deverão ser chapiscadas com argamassa no traço 1:4 (cimento, areia). Após deverão receber emboço de massa única, mista de cimento, cal hidratada e areia média, peneirada no traço 1:2:8, espessura 2,0cm, desempenada após cura, nas paredes.

As superfícies deverão ser bem desempenadas e feltradas, não se admitindo espessura menor que as apresentadas no projeto. Antes de receber o chapisco e a massa, as paredes deverão ser convenientemente molhadas. A espessura do revestimento deverá ser, em média, de 20 mm.

O revestimento só poderá ser aplicado após 24 horas, no mínimo, da aplicação do chapisco, ou quando este estiver firme e não possa ser removido com a mão. A camada subsequente de revestimento somente poderá ser aplicada quando a anterior estiver suficientemente firme. Na aplicação da camada subsequente, deverá ser umedecida a camada anterior.

Após a secagem do revestimento, as paredes novas deverão ser preparadas e lixadas para receber uma demão de selador acrílico, e posteriormente pintadas com tinta premium acrílica acetinada, de primeira qualidade.

Os serviços de pintura serão executados somente por profissionais de comprovada competência e de acordo com as recomendações dos fabricantes.

Todas as superfícies a pintar, serão minuciosamente examinadas, cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura ou revestimento a que se destinam.

A Contratada, inicialmente, fará uma amostra da pintura e revestimento em trecho suficiente para análise e, comunicar à Fiscalização.

Tomar-se-ão todos os cuidados a fim de serem evitados respingos e escorrimento nas superfícies não destinadas à pintura, as quais serão protegidas com papel, fitas, celulose, tapumes, encerramentos provisórios ou equivalentes. Os respingos inevitáveis serão removidos com solventes adequados enquanto a tinta estiver fresca.

A segunda demão só poderá ser aplicada 24 horas após a primeira demão, observando-se que esteja inteiramente seca, e serão dadas tantas demãos quantas forem necessárias até que se obtenha a cobertura uniforme desejada.

As tonalidades e cores com quais serão pintadas alvenarias, peças metálicas e de madeira serão escolhidas em conjunto com o profissional técnico responsável pelo projeto arquitetônico do Departamento de Edificações, Projetos e Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento.

3. ADMINISTRAÇÃO/RECEPÇÃO

Esta área também faz parte da intervenção com novas paredes de alvenaria, conforme projeto, além da demolição parcial de parede para o corredor. Os trabalhos deverão ser executados com cuidado para não danificar as demais paredes e piso existente.

3.1. Alvenaria

Sobre o próprio contrapiso deverá ser levantado um pequeno trecho de parede, com 0,90 m, de alvenaria de blocos cerâmicos furados, com dimensões e alturas conforme o projeto arquitetônico.

3.2. Revestimento

Primeiramente, as paredes novas deverão ser chapiscadas com argamassa no traço 1:4 (cimento, areia). Após deverão receber emboço de massa única, mista de cimento, cal hidratada e areia média, peneirada no traço 1:2:8, espessura 2,0cm, desempenada após cura, nas paredes.

As superfícies deverão ser bem desempenadas e feltradas, não se admitindo espessura menor que as apresentadas no projeto. Antes de receber o chapisco e a massa, as paredes deverão ser convenientemente molhadas. A espessura do revestimento deverá ser, em média, de 20 mm.

O revestimento só poderá ser aplicado após 24 horas, no mínimo, da aplicação do chapisco, ou quando este estiver firme e não possa ser removido com a mão. A camada

subsequente de revestimento somente poderá ser aplicada quando a anterior estiver suficientemente firme. Na aplicação da camada subsequente, deverá ser umedecida a camada anterior.

Após a secagem do revestimento, as paredes novas deverão ser preparadas e lixadas para receber uma demão de selador acrílico, e posteriormente pintadas com tinta premium acrílica acetinada, de primeira qualidade.

Os serviços de pintura serão executados somente por profissionais de comprovada competência e de acordo com as recomendações dos fabricantes.

Todas as superfícies a pintar, serão minuciosamente examinadas, cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura ou revestimento a que se destinam.

A Contratada, inicialmente, fará uma amostra da pintura e revestimento em trecho suficiente para análise e, comunicar à Fiscalização.

Tomar-se-ão todos os cuidados a fim de serem evitados respingos e escorrimento nas superfícies não destinadas à pintura, as quais serão protegidas com papel, fitas, celulose, tapumes, encerramentos provisórios ou equivalentes. Os respingos inevitáveis serão removidos com solventes adequados enquanto a tinta estiver fresca.

A segunda demão só poderá ser aplicada 24 horas após a primeira demão, observando-se que esteja inteiramente seca, e serão dadas tantas demãos quantas forem necessárias até que se obtenha a cobertura uniforme desejada.

As tonalidades e cores com quais serão pintadas alvenarias, peças metálicas e de madeira serão escolhidas em conjunto com o profissional técnico responsável pelo projeto arquitetônico do Departamento de Edificações, Projetos e Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento.

4. ABERTURAS EXTERNAS

Nas áreas reservadas a repouso deverão ser instaladas 5 novas aberturas metálicas, do tipo persiana, com parte de vidro de correr e parte de fechar, sendo 3 com medidas de 2,00 x 1,20 m e 2 com medidas de 1,20 x 1,20 m. Deverá ser executado previamente o ajuste do requadro das paredes, para receber as novas aberturas.

Também deverá ser instalada na nova cozinha uma porta metálica dupla, de abrir para fora, com parte de baixo cega e parte de cima com vidros.

Em todas as aberturas externas deverão ser instaladas telas milimétricas do tipo mosquiteiro, com moldura de madeira.

A abertura principal da recepção deverá ter seu sentido invertido para abrir para fora.

As fechaduras, ferragens das esquadrias e acessórios acompanham as esquadrias e deverão ser cromados, de primeira qualidade e colocados após os serviços de argamassa e revestimento.

Observar o nivelamento das esquadrias e seu perfeito funcionamento, não serão toleradas folgas que exijam correção com massa ou outros artifícios.

As peças de serralheria, janelas e portas, deverão ser preparadas com fundo anticorrosivas a base de cromato de zinco de acordo com as especificações do fabricante, devendo o substrato ser previamente limpo e preparado de acordo com as mesmas especificações. Após a secagem aplicar tinta premium esmalte sintética acetinado.

5. LAVANDERIA/COZINHA

5.1. COZINHA

Deverá ser demolido os vãos para as 2 novas aberturas, bem como as alvenarias e lajes dos antigos tanques.

Deverá ser fechado com alvenaria de bloco cerâmico e rebocado o vão existente na porta para o corredor, conforme planta.

Deverá ser retirado o azulejo existente e instalado novo revestimento cerâmico nas paredes até a altura da laje.

Deverá ser instalada bancada de granito em “L”, com espelho, conforme planta, com mãos francesas de ferro, incluindo 2 cubas de inóx.

Deverá ser executada a limpeza do piso em existente, em granitina, com ácido muriático.

Deverá ser instalada porta do tipo vai-vem, 0,80 x 2,10

Deverá ser estendida a instalação de gás existente até a nova cozinha, com tubulação de cobre e espera com registro de esfera.

5.2. LAVANDERIA

Deverá ser demolido a alvenaria do banheiro existente.

Deverá ser demolido o piso existente e instalado novo piso cerâmico.

Deverão ser fechados os vãos existentes para a nova sala de repouso, com parede de alvenaria, chapisco, reboco, fundo e pintura acrílica.

Todas as paredes da lavanderia deverão ser pintadas com uma demão de fundo preparador e duas demãos de pintura acrílica.

6. ÁREA DE REPOUSO (3 leitos masculinos)

Deverá ser retirado o piso existente, demolido o contrapiso para novo nivelamento, e instalado novo piso cerâmico com placa esmaltada, incluso rodapé.

Os vãos deverão ser fechados com alvenaria, rebocados e pintados.

7. SALA DE ATENDIMENTO MÚLTIPLO

Nesse novo ambiente a ser criado deverão ser executados os fechamentos de 2 vãos, com viga de fundação 15 x 25 cm, alvenaria de bloco cerâmico, viga de cintamento com 15x 25 cm, devidamente rebocado e pintado. Sobre essas paredes deverá ser instalado divisória em gesso, pintada com tinta acrílica.

8. CORRIMÃOS

Deverão ser instalados corrimãos em aço galvanizado, diâmetro 1 ½" no perímetro marcado na planta arquitetônica. Os mesmos deverão ser firmemente chumbados nas paredes, e pintados com tinta específica.

9. SANITÁRIOS PNE – MASCULINO E FEMININO

O Sanitário Masculino deverá ser ampliado, com a demolição de alvenaria, bem como o fechamento dos vãos existentes, com parede de bloco cerâmico, rebocado pintado e revestido.

O piso cerâmico de ambos sanitários deverá ser retirado, bem como o contrapiso rebaixado e refeito novamente, para receber o novo piso cerâmico em placa esmaltada 45x45, incluso rodapé.

O azulejo do sanitário masculino deverá ser todo retirado e instalado novo revestimento em todas as paredes, até a altura da laje. Já no sanitário feminino deverá ser instalado revestimento de azulejo somente na parede nova, até a altura da laje.

As peças cerâmicas deverão ser de marca de primeira qualidade tipo PEI 4 na dimensão de 20x20cm, com junta a prumo e espaçamento de 2 mm, com argamassa do tipo cimento cola utilizando-se rejuntamento epóxi cinza platina nas juntas conforme indicação do fabricante. As peças deverão seguir o mesmo padrão do piso, obedecendo a mesma tonalidade, após aprovação do fiscal da obra e do projetista. Os revestimentos deverão ser de primeira qualidade.

Deverão ser instalados, nos sanitários feminino e masculino, um total de 2 vasos sanitários, sifonados, com caixa acoplada, em louça vitrificada, na cor branca, de 1ª qualidade. Os vasos serão fixados ao piso por meio de parafusos de ferro galvanizado, em buchas previamente colocadas para fixá-lo. O arremate entre o vaso e o piso deverá ser feito com cimento em pasta. Os vasos deverão ter assento sanitário de plástico, tipo convencional.

Serão instaladas 2 duchas elétricas, tipo chuveiro, cor branca, 220 V e carga de 5200 W, nos sanitários (masculino e feminino).

Deverão ser instalados 2 novos lavatórios, com torneiras cromadas, de mesa, padrão popular, em cada um dos sanitários.

Deverão ser instalados novos bancos articulados, barras de apoio em "L" nos chuveiros e barras de apoio reta nos vasos sanitários, em ambos os sanitários.

Deverão ser instaladas portas 80x80, de madeira semi-oca, de abrir para fora, em cada um dos sanitários. As mesmas deverão ser pintadas com tinta esmalte.

A janela existente no banheiro masculino deverá ser realocada após a ampliação do mesmo.

10. REFEITÓRIO

Deverá ser retirada a divisória leve existente no ambiente, e o material entregue a Prefeitura Municipal.

Deverão ser fechados dois vãos existentes neste ambiente, uma porta e uma janela, com gesso acartonado e posterior pintura do mesmo.

11. ÁREA DE INTEGRAÇÃO – PÁTIO ABERTO

Esta nova área a ser executada deverá servir as atividades lúdicas de apoio e se constituirá de novos muros laterais, contrapiso e canteiros de alvenaria para as floreiras e hortas.

Primeiramente deverá ser executado a limpeza, regularização, marcação e compactação da área de intervenção.

Deverá ser executado novo muro de alvenaria na nova área de integração, com estaca escavada, viga de fundação, pilares, alvenaria de bloco de concreto rebocado e pintado. Na parte mais alta deverá ser instalado um alambrado com tela de arame estruturado com tubo de aço galvanizado. Ainda, deverão ser executados no mesmo material, os canteiros e floreiras, conforme projeto arquitetônico.

Deverá ser executado piso de concreto, moldado in loco, com lastro de brita prévio e com acabamento polido.

12. COBERTURA

Para efeitos de orçamento, foi considerado a área de 295,63 m² para a troca de cobertura, diante de impossibilidade de verificar a área exata danificada que necessita de reforma. Assim, durante a obra, conforme o andamento, a fiscalização deverá ser informada para realizar vistorias e avaliar a necessidade da troca de telhas, caibros, ripas e tesouras.

Deverá ser retirado o telhado da cobertura existente, e instaladas 8 novas meiate-souras de madeira, bem como a recolocação de caibros e ripas, de modo a ajustar o novo telhamento.

Serão instaladas novas telhas onduladas de fibrocimento espessura 6mm, bem como cumeeiras do mesmo material. A cobertura deverá ser montada com as formas e inclinações do projeto arquitetônico e conforme especificações, materiais e parafusos do fabricante das telhas.

No setor da lavanderia, a telha deverá ser do tipo translúcida.

Também deverão ser executados os rufos, algerozas com espessura de 0,5 mm em chapa de aço galvanizada (nº 24), com cortes de variáveis de acordo com a necessidade. Serão fixados através de parafusos brocantes e suas emendas deverão ser feitas com rebites e silicone para perfeita vedação.

Serão revisados e instalados novos tubos 100 mm de queda pluvial.

13. VARANDA DE CIRCULAÇÃO

Na varanda de circulação que liga o acesso ao prédio, deverá ser executado novo contrapiso com instalação de bancos, além da recuperação recuperado o contrapiso.

13.1. BANCOS EM ALVENARIA

Deverão ser executados bancos de alvenaria em bloco cerâmicos, chapiscados, rebocados e pintados com fundo selador e duas demãos de tinta acrílica. Os assentos dos mesmos serão tipo laje de concreto, armada com tela de aço soldada nervurada, com malha 10 x 10 cm, com acabamento rústico.

13.2. CONTRAPISO

O piso existente deverá ser demolido, camada de brita piso de concreto 25Mpa.

14. ÁREA ENTRE O CDI NOVO E O CDI VELHO

14.1. MURO DE ALVENARIA VAZADA

O muro de alvenaria vazada existente, que contorna o acesso, deverá ser demolido, e deverá ser executado novo muro, conectando o atual CDI com o novo prédio do CDI que será executado ao lado. Entre os dois prédios deverá ser executado um tapume com telha metálica, que funcionará como fechamento provisório.

Após as escavações das mesmas, deverá ser lançado um lastro de brita com 5 cm de altura. Só então será executada a viga, com dimensão de 15 x 25 cm, com armadura composta de 4 barras de aço CA-50 de diâmetro 10 mm, com estribos de aço CA-60 de diâmetro 5 mm a cada 14 cm, e concreto Fck 25 Mpa. As vigas deverão ser devidamente impermeabilizadas, inclusive nas laterais, com duas demãos de emulsão asfáltica.

Primeiramente deverá ser executada estaca escavada, com diâmetro 25 cm, com armadura e concreto 25 Mpa. Após será executada a viga de fundação 15 x 25, com alvenaria de bloco de concreto, com altura de 0,80m, chapiscada e rebocado. Após será aplicado fundo selador e pintado com duas demãos de tinta acrílica

Sobre o muro deverá ser instalado um alambrado com tela de arame fio 10 BWG, malha 5 x 5 cm, estruturado com tubo de 2" de aço galvanizado, com altura de 2,10 m. Os tubos que funcionarão como montantes deverão ser chumbados até o encontro com as estacas.

O portão de abrir existente deverá ser retirado e instalado novamente na nova estrutura. Também deverá ser instalado um novo portão tipo gradil de ferro, de correr, no acesso veicular entre os CDI novo e o CDI velho, conforme projeto.

14.2. PISO PARA O MICROÔNIBUS

Primeiramente deverá ser demolido o piso atual que ocupa parte a área. No local, conforme projeto, será executado o piso com camada de brita, malha de ferro 10 x 10. Deverá ser observado a boa execução da concretagem, pois não serão aceitas fissuras.

15. PPCI

Deverá ser executado o PPCI, com a instalação dos equipamentos conforme projeto e orçamento, considerando que o projeto abrange todo o prédio do antigo Centro Social Urbano, devido a legislação vigente.

16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas deverão ser executadas conforme projeto e memorial descritivo elaborado pelo Eng. Eletricista Henrique Stein.

17. LIMPEZA DA OBRA

A obra deverá ser devidamente limpa, e os entulhos deverão ser retirados com caminhão basculante.

DISPOSIÇÕES FINAIS

A obra será entregue com todas as instalações em perfeito funcionamento e considerada concluída após a fiscalização

e emissão do termo de recebimento, conforme cláusula do contrato. Os materiais retirados deverão ser entregues a Prefeitura Municipal de São Borja.

O prazo para execução da obra deverá ser de 180 (cento e oitenta) dias.

São Borja, 03 de outubro de 2025

Antônio Francisco Corrêa Pinto
Arquiteto-Urbanista
CAU A87.328-4