254

MEMORIAL DESCRITIVO

1. OBJETIVO DO DOCUMENTO:

Este documento é parte integrante do projeto executivo e tem a finalidade de caracterizar criteriosamente todos os materiais e componentes envolvidos, bem como toda a sistemática construtiva utilizada. Tal documento relata e define integralmente o projeto executivo e suas particularidades.

Todos os serviços a serem executados na obra devem seguir rigorosamente o projeto, memorial descritivo e normas técnicas específicas de cada atividade. Os materiais a serem empregados deverão ser autorizados pelo fiscal da obra.

1.1. DADOS GERAIS:

A presente obra consiste na construção do novo prédio destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, no Município de Tapes/RS, com área construída aproximada de 231,00 m². A implantação do novo equipamento público decorre da necessidade de ampliar e qualificar a estrutura destinada ao atendimento da população, considerando a demanda existente no município e as condições de deterioração apresentadas pelo prédio atualmente utilizado, que não oferece condições adequadas para atender, de forma satisfatória, às necessidades dos usuários e dos profissionais.

A edificação será executada predominantemente em alvenaria de vedação e estrutura em concreto armado, contemplando fundações, pilares, vigas, laje treliçada, cobertura com telhas de fibrocimento, esquadrias, revestimentos, pintura, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, sistema de drenagem pluvial, acessibilidade, acabamentos internos e externos, além dos demais serviços necessários à completa execução e funcionamento da edificação.

A execução deverá observar rigorosamente as especificações e os detalhes previstos nos projetos, empregando materiais e técnicas adequados, de modo a garantir segurança, funcionalidade, durabilidade, acessibilidade, conforto e qualidade à edificação, proporcionando ao Município uma estrutura adequada para o desenvolvimento das atividades do CAPS e para o atendimento da população.

As normas técnicas brasileiras aplicáveis deverão ser consultadas por meio do catálogo oficial da ABNT – sociação Brasileira de Normas Técnicas

2. DADOS DA OBRA:

2.1. DADOS

ENDEREÇO:	Rua João Ataliba Wolf, nº 862 , Centro – Tapes/RS
ÁREA DO TERRENO:	347,48 m²
ÁREA CONSTRUÍDA:	231,85 m²
SOLICITANTE:	Secretaria Municipal de Saúde
TELEFONE:	(51) 23490110
CPF/CNPJ:	88.811.948/0001-78

2.2. IMPLANTAÇÃO:



Figura 1 - Imagem do Lote, Fonte: Google Maps

3. DESCRIÇÃO, CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTOS DOS SERVIÇOS:

Os serviços e os materiais fornecidos serão objetos de medições, para efeito de pagamento, observando os preços estabelecidos na planilha orçamentária e as quantidades efetivamente executadas no período considerado da medição. Os serviços executados serão medidos periodicamente.

4. RESPONSABILIDADES:

É de total responsabilidade da empresa executante da obra o total conhecimento dos projetos de arquitetura e complementares, detalhes construtivos, normas de trabalho e impressos.

Nenhuma alteração nas plantas, detalhes ou especificações determinadas ou não o encarecimento da obra, deverá ser executada sem autorização dos autores do projeto para tanto, é necessário que a empresa construtora peça permissão por escrito.

A empresa construtora é responsável por qualquer erro de alinhamento, de nivelamento ou de esquadro que venha a ser constatado pela fiscalização, caso em que deverá refazer os serviços.

5. MATERIAIS:

Todo material a ser empregado na construção deverá ser de qualidade superior, atendendo integralmente às especificações técnicas brasileiras aplicáveis. Antes de sua utilização, os materiais deverão ser submetidos à análise e aprovação prévia da fiscalização, garantindo conformidade com as normas vigentes e os padrões de desempenho exigidos.

6. SERVIÇOS:

Deverá ser empregada mão de obra qualificada, com comprovada experiência, assegurando elevado padrão de qualidade na execução dos serviços. Todas as etapas deverão atender rigorosamente às normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como às boas práticas da construção civil.

6.1. LIMPEZA DE OBRA:

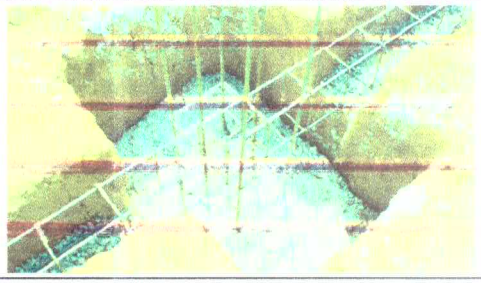
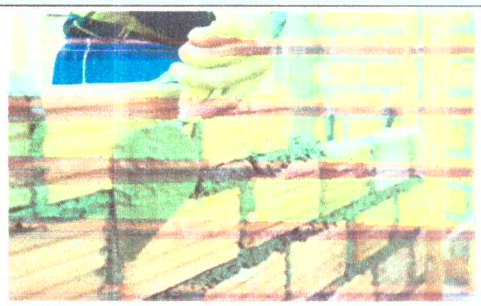
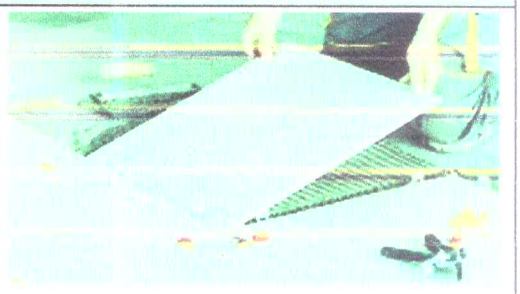
Deverão ser removidos todos e quaisquer materiais que possam prejudicar o andamento e a adequada execução da obra, mantendo o canteiro permanentemente limpo e organizado. Caberá ao executante a responsabilidade pela correta coleta, acondicionamento, transporte e destinação final dos entulhos gerados durante os serviços, bem como dos efluentes e resíduos sólidos provenientes do canteiro de obras, observando a realização de remoções periódicas, no mínimo semanais, em conformidade com as normas ambientais e a legislação vigente.

6.2. TERRAPLANAGEM:

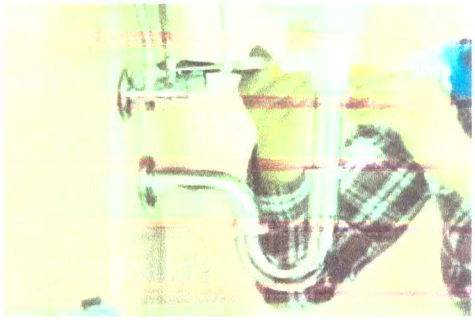
Os serviços de preparação do terreno compreendem a limpeza e organização da área, remoção de materiais e vegetação inadequados, regularização do solo, execução de cortes e/ou aterros quando necessários e posterior compactação das áreas destinadas à implantação da edificação. O terreno deverá ser preparado de forma a garantir condições adequadas de estabilidade, nivelamento e suporte para as etapas subsequentes da obra.



6.3. FUNDAÇÃO:

Os serviços de fundação compreendem a locação e execução dos elementos estruturais destinados à transferência das cargas da edificação para o solo, conforme as dimensões e especificações previstas no projeto. Incluem-se os serviços de escavação, preparo das valas ou elementos de fundação, execução de armaduras, formas, concretagem, impermeabilização e demais procedimentos necessários à adequada execução e estabilidade da estrutura. Seguindo as especificações do material apontado na planilha orçamentária.	
6.4. ESTRUTURA EM CONCRETO:	
Os serviços compreendem a execução da estrutura em concreto armado, composta por pilares e vigas destinados à sustentação, estabilidade e distribuição das cargas da edificação. A execução deverá contemplar a montagem e posicionamento das armaduras, instalação das formas, lançamento, adensamento e cura do concreto, bem como a retirada das fôrmas após o período adequado. Os elementos estruturais deverão ser executados conforme as dimensões, armaduras, níveis e demais especificações estabelecidas em projeto estrutural, garantindo o correto alinhamento, resistência, estabilidade e durabilidade da estrutura.	
6.5. ALVENARIAS:	
Os serviços de alvenaria compreendem a execução das paredes e demais elementos de vedação da edificação, utilizando os materiais especificados no projeto. Os elementos deverão ser executados com adequado alinhamento, prumo, nivelamento e amarração, incluindo a execução de vergas, contra vergas, vãos e demais complementações necessárias para garantir a correta conformação e estabilidade das vedações.	
6.6. COBERTURA:	
Os serviços compreendem a execução da cobertura da edificação, constituída por laje treliçada destinada ao forro e estrutura de cobertura para recebimento de telhas de fibrocimento. Incluem-se a execução e montagem da laje, estrutura de apoio, instalação e fixação das telhas, cumeeiras, rufos, arremates, calhas e condutores pluviais, bem como os demais elementos necessários ao adequado escoamento e direcionamento das águas da chuva. A cobertura deverá ser executada de forma a garantir estanqueidade, resistência, durabilidade e adequado acabamento, conforme especificações e detalhes previstos em projeto.	
6.7. REVESTIMENTOS E PINTURA:	
Os serviços de revestimentos e pintura compreendem a preparação das superfícies e execução dos revestimentos internos e externos, incluindo chapisco, emboço, reboco, revestimentos cerâmicos e demais acabamentos previstos em projeto. Após a adequada preparação das superfícies, deverão ser executados os serviços de pintura, com aplicação de selador, massa, fundo e tinta, conforme o acabamento especificado, garantindo uniformidade, proteção e adequada qualidade estética das superfícies.	
6.8. INSTALAÇÕES ELETRICAS/HIDROSSANITÁRIAS	

Os serviços compreendem a execução das instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias da edificação, incluindo a instalação de tubulações, eletrodutos, caixas, condutores, dispositivos, registros, conexões, aparelhos e demais componentes previstos em projeto. As instalações deverão ser executadas de acordo com os projetos específicos e normas técnicas aplicáveis, garantindo o correto funcionamento, segurança, estanqueidade e adequado atendimento às necessidades da edificação.



6.9. ESQUADRIAS E FECHAMENTOS

Os serviços compreendem o fornecimento e instalação das esquadrias da edificação, incluindo portas, janelas, caixilhos e demais elementos previstos em projeto, bem como a execução dos devidos fechamentos e arremates necessários à conclusão dos vãos. As esquadrias deverão ser instaladas garantindo adequado alinhamento, prumo, nivelamento, ação e vedação. Os fechamentos deverão assegurar a correta complementação dos vãos, evitando infiltrações, passagem de água, vento ou outros agentes externos, incluindo os acabamentos, guarnições, contramarcos, ferragens, vidros e demais componentes necessários à perfeita execução do serviço.



7. CONDIÇÕES GERAIS:

a) Todo desenvolvimento do trabalho, relacionado à técnica de execução, material empregado, segurança do trabalho, deverão obedecer às normas e especificações aprovadas e recomendadas pelos órgãos competentes (Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT e Legislações vigentes), referentes à execução de obras civis;

b) Todas as especificações são complementadas pelos projetos e detalhes de execução, devendo ser integralmente cumpridas;

c) As indicações do Memorial Descritivo, em caso de divergência com as do Projeto e complementares, deverão ser comunicadas à fiscalização para ser dada à resolução final. Nas diferenças de cotas e medidas em desenho, prevalecerão sempre os valores escritos, e o setor de engenharia do município deverá ser consultado;

d) Todos os materiais empregados na obra deverão ser de primeira qualidade e serão submetidos a exame e aprovação da fiscalização da obra. A não descrição de um material ou serviço deverá estar de acordo com as Normas Brasileiras, especificações e método da ABNT.

e) Toda aplicação de material industrializado ou de emprego especial deverá obedecer às recomendações de seus fabricantes;

f) A mão de obra empregada deverá ser qualificada e capacitada a executar o serviço requerido. Toda técnica construtiva utilizada deverá seguir todos os preceitos normativos. Todos os serviços terão os arremates, acabamentos e adaptações que se fizerem necessários e perfeitamente executados. Caso algum material tenha sido empregado indevidamente, ou tenha sido impugnado pela fiscalização, deverá ser removido sem qualquer custo para a contratante. Os materiais reutilizados, resultante de demolição ou escavação, serão destinados conforme orientação da Fiscalização;

g) A empresa deverá ter em seu parque de maquinário e ferramentas condizentes a execução dos serviços;

h) Deverá apresentar atestado Técnico Operacional;

i) Fica vedada a subcontratação de mão de obra;

294

8. RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

A responsabilidade pela execução dos serviços objeto do contrato é da empresa contratada e de seu respectivo Responsável Técnico , nos limites de suas atribuições profissionais.

Compete à empresa executora garantir a correta execução dos serviços, a qualidade dos materiais empregados, a adoção dos métodos construtivos adequados, o cumprimento dos projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis e demais condições contratuais, responsabilizando-se pela correção de eventuais falhas, vícios ou inconformidades decorrentes da execução.

O Responsável Técnico da contratada responde pela direção e acompanhamento técnico dos serviços, devendo assegurar que a execução seja realizada de acordo com os projetos, normas técnicas e boas práticas de engenharia.

A fiscalização municipal possui caráter de acompanhamento e verificação da execução contratual, cabendo ao fiscal registrar, comunicar e solicitar a correção de eventuais inconformidades constatadas. A atividade de fiscalização não implica assunção da responsabilidade pela execução, pelos métodos construtivos, pela qualidade dos materiais ou pela direção técnica da obra, permanecendo tais responsabilidades atribuídas à empresa contratada e ao seu Responsável Técnico.

Assim, a fiscalização exercida pelo Município não substitui nem reduz a responsabilidade técnica da empresa executora e de seu RT, que permanecem responsáveis pela adequada execução e pela correção de eventuais falhas decorrentes dos serviços realizados.

A empresa executora e seu respectivo Responsável Técnico são responsáveis pela correta execução dos serviços, observância dos projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis, bem como pela eventual correção de patologias, falhas, vícios ou inconformidades oriundas da obra ou decorrentes de sua execução conforme art. 618 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002).

TAPES, Agosto de 2026.

Luiz F. C. Mombelli
Arquiteto e Urbanista – CAU/RS: 324058-4
Matrícula: 397083