



MEMORIAL DESCRITIVO
OBRA: REFORMA DO CRAS /CREA E
SEC. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCAL: AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 555
TRÊS PASSOS

OBJETIVO

O objetivo deste memorial é de caracterizar a obra de **reforma** da nova sede da Secretaria de Assistência Social, do CRAS e CREA, com área a reformar é de 523,33 m².

O presente memorial descritivo de procedimentos estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução da obra e serviços citados, fixando, portanto os parâmetros mínimos a serem atendidos para materiais, equipamentos e serviços.

Toda a obra e os serviços serão executados utilizando mão de obra, materiais e equipamentos de primeira linha e rigorosamente em consonância com os projetos básicos fornecidos, com as prescrições contidas no presente memorial.

DISPOSIÇÕES GERAIS

As medidas constantes em planta deverão ser obrigatoriamente conferidas no local.

A execução da obra obedecerá aos padrões e normas da ABNT vigentes, Código de Obras e Plano Diretor de Três Passos/RS. Para sanar eventuais problemas, os profissionais responsáveis técnicos pelos projetos, memoriais, deverão ser consultados previamente.

Deverão ser impugnados pela fiscalização todos os trabalhos que não satisfaçam as condições aqui estabelecidas. Ficará a empresa obrigada a demolir ou refazer os trabalhos rejeitados, logo após o recebimento da ordem de serviço correspondente, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes destes serviços.

A empresa vencedora da licitação deverá apresentar ART de responsabilidade técnica sobre a execução de todos os serviços da planilha orçamentária.



1. PAREDES E DIVISÓRIAS

As alvenarias que serão removidas, de acordo com a planta de demolição, deverão ser demolidas de forma manual sem reaproveitamento.

Internamente serão abertos vãos de portas e vãos para atendimento nas recepções. Além disso, serão demolidos dois tanques de lavar roupas e a parede divisória de um dos banheiros existentes.

Externamente serão demolidos os peitoris das janelas que receberão a porta de acesso à Gestão e a da saída dos fundos e será aberto o vão de uma janela na fachada principal.

Para a instalação das novas esquadrias nos vãos abertos (portas e janelas) deverão ser instalados vergas e contravergas pré moldadas. A dimensão das vergas e contravergas deverá observar o vão da esquadria acrescido de, no mínimo, 50 cm de cada lado.

As paredes a construir e os vãos a fechar serão executados com gesso acartonado (Drywall). A divisória de gesso acartonado entre os banheiro do CREA e o novo PNE deverá receber reforço de estrutura para a instalação da barra de segurança.

2. ESQUADRIAS

As esquadrias deverão ser instaladas conforme NBR referente a esse item e devem estar perfeitamente alinhadas, prumadas e conferidas durante instalação e após entrega da obra.

Serão removidas 5 portas internas e uma porta externa, sendo que quatro internas serão com reaproveitamento. As demais portas internas a serem instaladas devem ser em madeira semioca com 3,5 cm de espessura encabeçadas com requadro de fechamento em madeira maciça, conforme as dimensões de projeto. Serão instalados alizares de 5cm nos dois lados dos marcos das portas instaladas.

As janelas basculantes retiradas serão reaproveitadas. A janela do depósito será instalada na fachada principal, na recepção.

Serão confeccionadas 3 portas de ferro com parte em chapa laminada e parte em vidro conforme projeto. Uma delas irá substituir a existente da lavanderia. As outras serão instaladas nos novos acessos à lateral do terreno (CREA e GESTÃO).

3. VIDROS

No acesso à Gestão será instalada uma esquadria de vidro temperado 10mm na dimensão de 2,75 X 2,20, composta de uma parte fixa (90X2,20m) e duas portas de abrir de 0,90x2,20m. No hall do CREA será instalada uma esquadria de vidro temperado 10mm na dimensão de 3,10 X



2,20, composta de duas partes fixas de 0,62X2,20m e duas portas de 0,90 X 2,20m. Ambas as portas deverão ter sentido de abertura para fora.

A porta de vidro existente no acesso ao CREA deverá ter o sentido de abertura invertido, abrindo para fora.

4. REVESTIMENTOS

4.1. REVESTIMENTO INTERNO

Serão demolidos os revestimentos cerâmicos das paredes que receberão novas instalações elétricas. Essas paredes deverão receber acabamento de massa única com traço 1:2:8 para então receber a pintura.

4.2.PAVIMENTAÇÃO INTERNA

Serão demolidos os pisos onde estão localizadas a copa da Gestão e os banheiros do CREA.

Depois de realizadas as instalações hidráulicas, será instalado novo piso cerâmico com placas tipo esmaltada extra de dimensão 45X45 cm. Os espaçadores a serem utilizados deverão ser de 3 mm e o rejunte acrílico na mesma cor do piso.

A empresa vencedora deverá disponibilizar no mínimo 3 modelos com cores e marcas diferentes, para escolha e aprovação pela fiscalização da prefeitura municipal.

4.3.PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

Parte da calçada existente próximo ao acesso do CRAS e da Gestão deverá ser demolida para acertar o nível externo com o nível interno da edificação. Logo após será preparado um contrapiso para recebimento de revestimento.

As calçadas externas serão revestidas de lajota de concreto 50x50cm na cor natural, com a instalação de piso tátil 45X45cm na cor vermelha conforme projeto. As lajotas de concreto deverão ser assentadas com argamassa colante tipo AC III e rejuntadas com rejunte cimentício.

As juntas entre as lajotas devem ter a dimensão máxima de 1,5 cm. Para finalizar os serviços deverá ser passada 2 demão de impermeabilizante de boa qualidade sobre as placas de concreto.

Será construída uma rampa de concreto que dará acesso do estacionamento ao CRAS e Gestão.

Antes de iniciar o contrapiso deverá ser executado o nivelamento e compactação da terra, observando o declive e localização indicada em prancha. Após deverá ser espalhado 5 cm de



brita e executado 6 cm de contrapiso de concreto no traço 1:3:3 (cimento, areia, brita). Essa rampa também receberá pavimentação com as lajotas de concreto.

Na área de estacionamento serão demarcadas as vagas para veículos com a execução de uma guia de concreto (meio-fio) com espessura de 13cm, conforme projeto. Essa guia delimitará a área de estacionamento e a área de jardim.

Em toda a área de circulação e estacionamento dos veículos será espalhada brita número 3 com altura de 3cm.

4.4. SOLEIRAS RODAPÉS E PEITORIS

Nos vãos onde serão instaladas as portas novas, serão colocadas soleiras de granito cinza na espessura de 2 cm e com largura correspondente ao vão da porta. Deverá se ter atenção para o nivelamento da soleira com o nível do piso existente.

Nas áreas internas onde serão trocados os pisos e retiradas as cerâmicas das paredes, serão instalados rodapés com a mesma cerâmica do piso e com altura de 7cm.

Os vãos abertos para a janela externa e para o atendimento das recepções deverão receber peitoris com pingadeiras em granito polido cinza com largura de 17 cm (com linha de corte no verso do granito), com espessura de 3 cm.

4.5. PINTURA INTERNA

A pintura interna deverá ser realizada com tinta acrílica acetinada premium. Deverá ser aplicada uma demão de fundo selador acrílico em todas as paredes e tetos que receberão pintura. Serão realizados testes de cor para definir a cor das paredes e das esquadrias. Os tetos serão pintados de branco.

O número de demãos de tinta deverá ser o suficiente para cobrir totalmente a superfície a pintar, de acordo com as especificações do fabricante, e nunca inferior a duas demãos. Deve-se observar um intervalo de, no mínimo, 24 horas para demãos sucessivas.

Nas paredes de gesso acartonado deverá ser aplicado uma demão de massa latex que, depois de seca deverá ser lixada e pintada de acordo com as demais superfícies de alvenaria.

Na hora da pintura deverão ser adotados cuidados para evitar manchas ou salpicados de tinta em superfícies não destinadas a pintura, evitando futuras remoções. Para a proteção das esquadrias e paredes já pintadas deverá ser previsto o uso de isolamentos com fita crepe ou outros.



As portas internas deverão ser lixadas com lixa modelo 150 ou 180 para garantir um acabamento perfeito para receber a pintura, onde será aplicada tinta esmalte sintético brilhante.

4.6. PINTURA EXTERNA

Assim como na pintura interna, nas paredes externas deverá ser utilizada tinta acrílica premium.

Deverá ser aplicada uma demão de fundo acrílico emborrachado (tipo suviflex) em todas as paredes e tetos que receberão pintura. Serão realizados testes de cor para definir a cor das paredes e das esquadrias.

O número de demãos de tinta deverá ser o suficiente para cobrir totalmente a superfície a pintar, de acordo com as especificações do fabricante, e nunca inferior a duas demãos. Deve-se observar um intervalo de, no mínimo, 24 horas para demãos sucessivas.

As esquadrias metálicas devem ser lixadas e depois receber uma demão de tinta alquídica de fundo e acabamento em tinta esmalte sintético.

5.0 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

5.1. ÁGUA FRIA

As instalações de água devem ser executadas de acordo com o estipulado no projeto hidrossanitário com os pontos colocados conforme o detalhamento arquitetônico, devendo ser utilizados tubos de PVC rígido e conexões apropriadas, sendo expressamente proibida qualquer conexão feita através de bolsa formada a fogo.

As tubulações serão de PVC rígido, junta soldável, tipo ponta e bolsa, classe 15, para pressões de 7,5 Kgf/cm².

Nos tubos não serão feitas curvas forçadas, sendo utilizadas peças apropriadas, do mesmo material, a fim de conseguir ângulos perfeitos, nas mudanças de direção da canalização.

Toda a tubulação de água fria será em PVC rígido soldável e dimensão $\Phi 20$ mm, as conexões de espera para ligação dos aparelhos terão bolsa contendo bucha de latão com rosca interna (linha azul), para ligação com as peças metálicas (torneiras, registros, etc.).

Cada ramificação de descida de água fria terá um registro de gaveta para possibilitar manutenção nos aparelhos sem interromper o fornecimento das outras peças.



Durante a execução da obra, todas as tubulações deverão estar tampadas com buchas de vedação e os registros e acessórios cromados devem estar devidamente protegidos para não serem danificados ou riscados.

5.2. ESGOTO

O sistema de esgoto hidrossanitário é composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro em concreto pré-moldado. Serão ligados na nova rede os dois banheiros novos do CREA.

A rede de esgoto cloacal será toda em PVC rígido, dimensões de $\Phi 40\text{mm}$, $\Phi 50\text{mm}$ e $\Phi 100\text{mm}$, com uma junta soldada e outra com anel de borracha. As descidas serão embutidas na alvenaria, não podendo jamais ficar embutidas nos elementos estruturais de concreto. Quando a tubulação atravessar alguma viga, deverá ser deixada passagem com diâmetro maior que o da tubulação, para permitir movimentação.

Os pontos de água e esgoto na parede ou piso deverão levar em consideração o revestimento com cerâmica ou a ausência deste, quando for o caso, para que fiquem nivelados com o acabamento permitindo a colocação dos aparelhos e metais.

Para águas servidas deverá ser deixado caimento de no mínimo 2% e caixas de inspeção em alvenaria com espaço interno de 40x40x40 cm coberta com tampa de concreto armado com 7 cm de espessura, para permitir inspeção e quando necessário para obtenção da inclinação do ramal de descarga. As tampas em concreto deverão ser armadas com tela para ter resistência de 350Kg de sobrecarga.

A rede de esgoto não coletará águas de origem pluvial.

5.3 APARELHOS E ACESSÓRIOS SANITÁRIOS

Antes de rebocar as paredes deverá ser verificado se os pontos estão corretamente instalados para as louças e metais adquiridos. Os registros de gaveta deverão ser posicionados a 200 cm acima do piso acabado.

A saída para torneira do lavatório deverá ficar na parede a 60 cm do piso, deslocada do eixo 10 cm, e o ponto de esgoto na parede a 50 cm, no eixo da cuba. No caso do lavatório com coluna deixar o ponto de esgoto no piso, assim como o ponto de esgoto do vaso sanitário.

O tampo de granito da copa receberá uma cuba inox e será fixado com braçadeiras metálicas. Sobre o tampo de granito será fixado barra tipo rodapé de 15 cm de granito, colada na parede e apoiada no tampo. Na parte frontal do tampo de granito será executado um espelho em granito (tipo borda) com 10 cm de largura e comprimento conforme tampo.



A torneira da cuba de inox da copa deverá ser posicionada na parede a 60 cm do piso e deslocada 10 cm do eixo, para torneira giratória de mesa. O ponto de esgoto da cuba de inox será instalado na parede a 50 cm do piso no eixo da mesma.

Utilizar os acessórios metálicos cromados como cabide, porta papel, porta toalha, etc.

No sanitário PNE e no sanitário do do CREA deverá ser instalado bacia sanitária com caixa acoplada normal, com descarga com tecnologia duo, com 2 botões, sendo descarga completa com capacidade de 6 litros e descarga com volume reduzido de 3 litros, com assento sanitário almofadado branco. Deverá ser observado a distância de 1cm entre parede e caixa acoplada das bacias sanitárias e todas as louças deverão estar perfeitamente niveladas.

No sanitário PNE deverão ser instaladas 5 barras metálicas de inox de apoio (3X 0,80m para vaso sanitário e 2x0,60m para lavatório) com resistência a esforço mínimo de 150 kg no sentido de utilização, seção transversal diâmetro de 30mm a 45 mm, distância interna na barra em relação a parede mínima de 4 cm e máxima de 11 cm. A posição das barras metálicas devem seguir as orientações da NBR9050.

6.0 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas da reforma deverão atender os pontos previstos no projeto, sendo que os condutores deverão ser protegidos mecânicamente por eletroduto corrugado de PVC na cor amarela, de seção 20 mm, 25 mm e 32 mm, tanto nas paredes como sobre a laje, quando se fizer necessário para atender os pontos projetados.

Nos pontos de iluminação, deverá ser prevista, quando não existirem, uma caixa octogonal de PVC 3"x3", na cor amarela, fixada sobre a estrutura da laje.

Para comandar as luminárias, deverá ser instalado, conforme pontos estabelecidos no projeto, por meio de interruptor simples de embutir, duplo, triplo ou simples conjugado com tomada 2P+T/20 A/250 V.

A fiação será com cabo de cobre flexível, isolado, bitola 1,5 mm² para iluminação, 2,5 mm² para tomadas e de 4,0 mm², anti-chama, 450/750 V, nas cores preto (fase), vermelho (retorno), neutro (azul) e verde (terra). Para a alimentação dos quadros de distribuição, deverá se instalado cabo 4x16 mm², multipolar, anti-chama 0,6/1,0 kV, que partirá da medição de energia do prédio.

As luminárias serão do tipo painel LED, quadrada, de sobrepor, potência de 24 W, bivolt, temperatura de cor 6.500 K (fria) para as salas e consultórios e do tipo painel LED, de sobrepor, com potência de 18 W para os corredores, circulação e banheiros.

A fixação dos eletrodutos corrugados sobre a laje será feita com braçadeira de plástico, a cada metro ou na distância conveniente.



O quadro de distribuição existente deverá ser reaproveitado, trocando-se no entanto, os disjuntores, os quais visam proteger os circuitos de iluminação, tomada e ar condicionado (ver diagrama unifilar). Deverá ser instalado um quadro de distribuição em chapa de aço, com barramento, de embutir, com capacidade de até 12 disjuntores DIN, onde serão instalados os disjuntores DIN de proteção do setor do CREAS (ver diagrama unifilar deste setor).

A tensão da rede elétrica existente é de 380/220 Volts, devendo ser efetuado aterramento único das instalações, a partir do barramento do neutro/terra do Quadro de Distribuição. Haverá a proteção contra sobrecarga e curto circuito, por meio de disjuntor monopolar termomagnético tipo DIN, com corrente nominal de 10 A, 20 A, 25 A e 50 A, curva C, instalados no Quadro de Distribuição, conforme projeto e conforme a norma ABNT NBR NM 60898.

Todas as instalações elétricas deverão estar conforme as normas ABNT NBR 5410, NR 10 e GED-13 da RGE.

Deverão ser retirados os ar condicionado tipo janela e substituídos por ar condicionado split, modelo INVERTER, hi-wall, ciclo quente/frio, devidamente instalados e testados, com capacidade de refrigeração de 9.000 BTU/h para as salas administrativas e consultórios e de 18.000 BTU/h para a sala de reuniões. Ainda, deverá ser preservado os equipamentos splits existentes. Para atendimento dos equipamentos de ar condicionado deverão ser previstas tomadas 2P+T de 20 A/250 V, linha branca de embutir, com circuitos individualizados, instaladas em uma altura de 2,0 metros do piso acabado.

Para iluminação de emergência, deverá ser instalada tomada 2P+T de 20 A/250 V, linha branca de embutir, a 2,0 metros do piso conforme pontos estabelecidos no projeto.

As luminárias de emergência serão fornecidas pelo município e a fixação das mesmas, ficará a cargo também do município.

A tensão da rede elétrica existente é de 380/220 Volts, devendo ser efetuado aterramento das instalações, a partir do barramento do neutro/terra do Quadro de Distribuição.

Todas as instalações elétricas serão conforme normas NBR 5410, NR 10 e GED-13 da RGE.

Deverá ser instalada rede lógica, conforme projeto específico, partindo da instalação do Rack metálico de 19", 1 U de altura, incluindo um *path panel* com switch de 24 portas, 10/100/1000 Mbps, cat 5e, padrão IEEE 802.3. A rede lógica deverá ser com cabo lógico multilinha UTP 24 AWGx4P, categoria 5e, com atendimento a EIA/TIA 568A e ABNT NBR 14703:2012 e nas tomadas deverão ser instalados DOIS conector RJ 45, conforme projeto lógico. O rack existente deverá ser reaproveitado, no entanto, deverá ser reposicionado na altura de aproximadamente 2,0 metros do piso. Todos os pontos deverão ser testados com testador de cabo de rede, devendo ser apresentado relatório dos testes efetuados.

Os serviços deverão ser executados dentro dos padrões adotados pelas normas técnicas, com utilização de ferramentas adequadas, sem emendas na fiação e com perfeitos acabamentos nas derivações e utilização de fita isolante anti-chama.



Nos trechos com instalação subterrânea, não poderão haver emendas, sendo o cabo que na conexão, deverá ser protegida com fita auto-fusão e posteriormente fita isolante anti-chama.

Deverá ser instalado condutor de proteção na cor verde e condutor neutro na cor azul, em toda a extensão da rede, sendo aterrados em um único ponto, com haste cobreada 5/8” e com caixa de inspeção de PVC de 300 mm, acessíveis externamente. Os condutores terra e de proteção serão conectados nesta haste.

7.0 SERVIÇOS FINAIS

Havendo necessidade de alteração na descrição dos materiais e equipamentos ou dos quantitativos motivada pela necessidade de adequação nos traçados, a contratada deverá anexar relação da alteração, sem quaisquer custos adicionais para a contratante.

Todos funcionários deverão estar habilitados para o desenvolvimento de suas funções e a contratada deverá fornecer ART-Anotação de Responsabilidade Técnica pela execução.

Qualquer dano ocorrido nos equipamentos e materiais existentes deverão ser substituídos imediatamente, sem custos para a contratante.

Deverão ser obedecidas as normas de segurança e limpeza da mesma, sendo que as ferramentas e equipamentos de proteção individual e coletivo serão fornecidos pela contratada.

Na entrega da obra, deverá ser realizado testes de verificação do funcionamento, sendo a garantia mínima dos materiais e serviços de um ano.

A obra deverá ser entregue limpa, livre de entulhos, restos de construção, no prazo previsto no contrato. Todos os serviços deverão ser examinados pela fiscalização que constatará se os mesmos foram executados de acordo com as especificações e, uma vez não estando de acordo, deverão ser refeitas pela empresa executante.

PRAZO DE EXECUÇÃO

Após a emissão do início de obra, a contratada terá um prazo de 120 dias para a execução, sendo possível a prorrogação, desde que justificada, considerando-se intempéries ou devido aos prazos de autorização para intervenção na rede por parte da concessionária.

Nestes casos, a contratada deverá solicitar a prorrogação por escrito, comprovando a necessidade da mesma.

Três Passos, Março de 2023.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS PASSOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO

Arq.e Urb. Kátia Cañellas
CAU A-219058-3

Eng. Eletr. Ronaldo Funchal
CREA 46.943-D

Rosani Antunes do Nascimento
Secretária Municipal de Assistência Social