

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**OBRA:** Reforma e adequação do Centro de Referência do Idoso - Vera Lúcia Pilla.

**LOCAL:** Rua Dr. Joaquim Inácio de Moraes, 370 – Vila Irene, São Carlos-SP - CEP 13570-782.

O presente memorial refere-se à reforma e adequação do Centro de Referência do Idoso “Vera Lúcia Pilla”, localizado à Rua Dr. Joaquim Inácio de Moraes, 370 – Vila Irene, São Carlos-SP - CEP 13570-782.

A empresa deverá fornecer mão de obra, equipamentos, máquinas, ferramentas e todos os materiais necessários à boa execução dos serviços previstos, no prazo estipulado pela respectiva Ordem de Serviço.

O Anexo 01 deste documento traz a listagem resumida dos serviços previstos.

**1. ORIENTAÇÕES INICIAIS**

- a) A Empresa contratada será responsável pela locação das obras, e a liberação de cada etapa será feita após vistoria e parecer favorável da fiscalização;
- b) O contorno da área da obra deverá ser fechado com tapume fixo de 2 m de altura. A Placa de obra será instalada em local próximo ao tapume, em estrutura independente, conforme modelo fornecido pela Prefeitura Municipal de São Carlos;
- c) As placas das obras devem seguir o padrão da Prefeitura Municipal de São Carlos e da Caixa Econômica Federal, e terão as dimensões de 3,00 x 1,50 m;
- d) O construtor deverá submeter à apreciação da fiscalização, em tempo hábil, amostras ou catálogos dos materiais que venham em substituição aos especificados para a obra, sob pena de impugnação dos trabalhos porventura executados;
- e) A execução de todos os serviços contratados obedecerá, rigorosamente, aos projetos fornecidos e às especificações que complementam, no que couber, o contido nos memoriais descritivos, em seu poder e de seu conhecimento. Deverão ser observadas, também, as demais instruções contidas na licitação;
- f) Todas as medidas deverão ser conferidas no local, não cabendo nenhum serviço extra por diferenças entre as medidas constantes no projeto e o existente;
- g) No intuito de se tomar todas as precauções necessárias a evitar a ocorrência de acidentes na obra, informam que, durante a execução dos trabalhos deverá ser rigorosamente observada “Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho” (NR-18 Obras de Construção, Demolição e Reparos);
- h) Antes do início dos trabalhos, o construtor deverá apresentar a ART do responsável técnico da obra.

## **2. SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **2.1 Projetos**

A empresa contratada deverá executar a obra tendo como base o projeto fornecido pela Prefeitura Municipal de São Carlos - PMSC.

### **2.2 Canteiro de obras**

A placa da obra deverá seguir o padrão da Prefeitura Municipal de São Carlos - PMSC (dimensões: 3,0m x 1,5m), de acordo com o Layout fornecido pela Fiscalização.

A empresa contratada deverá providenciar o isolamento da obra com tapumes.

### **2.3 Demolições e retiradas**

Serão demolidos e/ou retirados (de acordo com o projeto):

- Parte dos pisos cerâmicos dos banheiros e da cozinha do prédio principal;
- Parte dos pisos de concreto desempenado da entrada posterior externa do edifício principal;
- Pisos vinílicos (sintéticos) e rodapé que estiverem soltos ou parcialmente soltos para manutenção, recolocação das peças integras e descarte das peças avariadas.
- Pisos cerâmicos do depósito do edifício anexo (academia);
- Azulejos da parede do depósito do edifício anexo (academia);
- Requadros de madeira do armário do depósito do edifício anexo (academia);
- Azulejos do armário do depósito do edifício anexo (academia);
- Alvenaria para abertura do vão da porta (de passagem) entre a academia e o depósito do edifício anexo (academia);
- Portas sanfonadas dos sanitários (WC 1 e WC 2) do edifício anexo (academia);
- Alvenaria para abertura do vão, para instalação de porta de madeira (PM1) para acesso aos sanitários (WC 1 e WC 2) do edifício anexo (academia);
- Vasos sanitários, a serem, se possível, reaproveitados (reposicionados), dos sanitários (WC 1 e WC 2) do edifício anexo (academia);
- Pisos e azulejos necessários para reposicionar peças sanitárias dos sanitários (WC 1 e WC 2) do edifício anexo (academia);
- Remoção de tintas e massas avariadas e soltas das paredes internas e externas.

Os materiais resultantes das demolições, que não forem reaproveitados, deverão ser

Página 2 de 12

descartados e transportados por intermédio de caçamba legalizada, até o local destinado para bota fora, mantendo sempre a edificação e a obra limpas.

### **3. SUPERESTRUTURA**

#### **3.1 Concreto armado para a verga (abertura do vão)**

Toda estrutura deverá ser moldada “in loco” com concreto e recobrimento de armadura.

As formas deverão ser em madeira, com espessura mínima de 25 mm, e execução conforme a NBR 6118.

As emendas das formas deverão estar perfeitamente alinhadas e bem fechadas, de modo a não haver escoamento do concreto durante a concretagem. Os cantos deverão estar perfeitamente travados.

A ferragem deverá ser dimensionada pela Contratada e aprovada pela Fiscalização, devendo estar convenientemente limpa, isenta de qualquer substância prejudicial a aderência, retirando-se as escamas eventualmente destacadas por oxidação.

A ferragem deverá estar muito bem posicionada com utilização de espaçadores a fim de garantir o recobrimento mínimo da armadura conforme as normas.

As emendas de armadura deverão ser executadas conforme a NBR 6118 de 2014.

O concreto deverá ser bem vibrado, para se evitar o aparecimento de bicheiras. Deverá se evitar que o vibrador toque nas formas.

A concretagem deverá ser executada toda de uma só vez. Se não for possível, as juntas de concretagem deverão ser verticais e suas localizações definidas previamente, observando-se a NBR 6118 de 2014.

As concretagens só poderão ser executadas com prévia autorização da Fiscalização, sob pena de demolição da estrutura.

O descimbramento e desforma deverão ser executados com muito cuidado após 15 dias da concretagem, no mínimo.

Poder-se-á utilizar concretos especiais para uma desforma mais rápida, desde que previamente aprovado pela Fiscalização.

### **4. PAREDES**

#### **4.1 Alvenaria**

A alvenaria será executada com blocos cerâmicos com dimensões de 14x19x39 cm (espessura de 14 cm), assentados com argamassa em cimento e areia média, traço 1:3.

As fiadas dos blocos de concreto deverão estar alinhadas perfeitamente, suas juntas terão

Página 3 de 12

espessura 10 mm, para melhor aderência do emboço.

Acima das portas serão executadas vergas de concreto de 40 centímetros.

Todos os elementos de alvenaria, situados até 30 cm acima e abaixo do respaldo das fundações, deverão ser assentes com argamassa de cimento e areia 1:3 preparada com aditivo impermeabilizante diluído, na água de amassamento, na proporção recomendada pelo respectivo fabricante.

## **5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Toda a rede de água será em materiais normalizados obedecendo às normas da ABNT e da concessionária local.

Durante a execução dos serviços, as extremidades livres das tubulações deverão ser vedadas com bujões, plug ou tufos de madeira, para evitar obstrução.

As juntas dos tubos deverão apresentar perfeita estanqueidade. Os cortes dos tubos serão em seção reta; o rosqueamento deverá ser feito somente na parte coberta pela conexão.

A tubulação de esgotos deverá ser assentada de forma que os tubos fiquem com a bolsa voltada para o lado contrário ao da direção do escoamento, obedecendo às declividades mínimas definidas nas normas.

Os aparelhos deverão ser instalados de forma a permitir fácil remoção e limpeza.

A ligação de qualquer aparelho em ramal de esgoto ou de descarga deverá ser feita por intermédio de sifão ou caixa sifonada com grelha. A ligação ao esgoto existente deverá ser através de caixa de inspeção.

Salvo especificação em contrário, os metais serão cromados, de perfeita fabricação, esmerada usinagem e perfeito acabamento.

As peças móveis serão perfeitamente adaptáveis às suas sedes, não sendo tolerado qualquer empeno, vazamento, defeito de polimento, acabamento ou marca de ferramentas.

## **6. REVESTIMENTOS**

### **6.1 Chapisco**

Com o objetivo de melhorar a aderência do reboco, será aplicada sobre a superfície a revestir uma camada de chapisco, preparada com cimento e areia traço 1:3. A aplicação será de forma regular nas superfícies de alvenaria ou de concreto das paredes, com espessura aproximada de 5 mm.

A argamassa para chapisco deverá ser utilizada no máximo em duas horas a partir do primeiro contato da mistura com a água e desde que não apresente quaisquer vestígios de endurecimento. O excedente de argamassa, que não aderir à superfície, não poderá ser

reutilizado, sendo expressamente vedado reamassá-la.

## **6.2 Emboço e reboco**

O emboço deve ser iniciado somente após concluído após o chapisco, obedecendo aos seguintes prazos mínimos:

- a) 24 horas após a aplicação do chapisco;
- b) 14 dias de idade das estruturas de concreto, das alvenarias estruturais e das alvenarias cerâmicas e de blocos de concreto, para início do emboço.

A espessura máxima admitida para revestimento é de 20 mm. segundo a NBR 13749. Usar guias para sarrafeamento, espaçadas no mínimo 2 m.

Após a execução das guias ou mestras deverá ser aplicada a argamassa, entre as guias, em camada uniforme de espessura nivelada, fortemente comprimida sobre a superfície a ser revestida, com auxílio da colher de pedreiro.

Retirar o excesso e regularizar a superfície com 3 passagens do sarrafo. Em seguida, as depressões deverão ser preenchidas mediante novos lançamentos da argamassa nos pontos necessários, repetindo-se as operações até conseguir uma superfície cheia e homogênea.

## **6.3 Revestimento cerâmico**

Nos casos em que for necessário, deverão ser executados revestimentos cerâmicos com base branca, com juntas e paginação de acordo com a existente, assentados com adesivos específicos, sobre alvenaria emboçada, perfeitamente desempenada, rejunte acrílico com cor a definir.

## **7. PISOS**

- a) Os pisos e as pavimentações deverão ser executados estritamente de acordo com as determinações do projeto básico, no que diz respeito aos tipos de material a serem utilizados; e sua aplicação deverá ser feita rigorosamente de conformidade com as presentes especificações ou em caso não explicitados conforme as recomendações dos respectivos fabricantes;
- b) Os pisos deverão ser executados com caimento adequado em direção ao captor mais próximo, de modo que o escoamento de água seja garantido em toda sua extensão, sem formação de quaisquer pontos de acúmulos;
- c) Movimentação de terra: após a remoção do material orgânico, serão procedidos os aterros necessários para compatibilizar com o projeto;
- d) A sub-base será formada por uma camada de areia com 5 a 7 cm de espessura. As juntas dos blocos retangulares serão tomadas com pedrisco ou cimento e areia no traço 1:8.

## 7.1 Piso cerâmico

O piso cerâmico deverá ser executado sobre o contrapiso impermeabilizado, atendendo às especificações do projeto arquitetônico.

A superfície deverá estar regularizada e limpa antes da aplicação do piso cerâmico. A paginação, bem como as juntas de dilatação, deverão respeitar o indicado no projeto.

## 7.2 Piso vinílico (sintético)

O piso vinílico (sintético) deverá ser executado sobre o contrapiso, atendendo às especificações do projeto arquitetônico.

Sendo prevista a substituição das peças avariadas (por novas peças) e manutenção (recolocação) do piso vinílico (sintético) e rodapé existentes, que estiverem soltos ou parcialmente soltos.

A superfície deverá estar regularizada e limpa antes da aplicação do piso. A paginação deverá respeitar a existente.

## 7.3 Contrapiso (argamassa de regularização)

O contrapiso será executado por meio de lastro de concreto, com resistência mínima de fck 15,0 MPa, com aditivo impermeabilizante, e deverá ser lançado, espalhado, sarrafeado e compactado.

A espessura do contrapiso deverá ser de 5 cm, no mínimo.

## 7.4 Piso podotátil de alerta

O piso podotátil será no modelo de alerta, assentado sobre lastro de concreto. As placas podotáteis de alerta caracterizam-se pela diferenciação de textura e cor em relação ao piso adjacente, destinado a construir alerta ou linha de guia, perceptível por pessoas com deficiência visual.

Os pisos táteis serão em placa/lajota de concreto com dimensões de 20 x 20 cm, na cor amarela.

As placas deverão estar em conformidade com a ABNT NBR 9050:2015 “Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Instalação”. O assentamento será efetuado sobre base em lastro de concreto no traço 1:2:3 com 18 MPa e espessura de 8,0 cm, com argamassa pré-fabricada da Quartzolit ou equivalente específica para área externas ou argamassa de cimento e areia média no traço 1:3. As juntas receberão aplicação de rejunte flexível.

## **8. PINTURA**

Os serviços de pintura deverão ser executados por profissionais de comprovada competência.

### **8.1 Pintura látex acrílica internas e externas, inclusive preparo**

As argamassas novas deverão receber um fundo selador acrílico, antes da pintura.

As superfícies destinadas a receber pintura serão rigorosamente preparadas com a remoção de todos os resíduos, serão regularizadas, lixadas, limpas e secas. A eliminação da poeira deverá ser completa, com precauções contra levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas estejam secas.

Cada demão só poderá ser aplicada quando a precedente estiver completamente seca, dando-se um intervalo de 24 horas entre demãos sucessivas, salvo especificações em contrário.

Todos os elementos que não receberão pintura deverão estar protegidos de quaisquer respingos de tinta. Antes do início de qualquer pintura, o local de trabalho deverá estar limpo e livre de resíduos decorrentes do preparo das superfícies, não sendo permitida a execução simultânea de preparo de superfície e pintura.

As superfícies pintadas deverão apresentar acabamento perfeito, uniforme quanto à tonalidade textura e brilho, devendo aplicar-se tantas demãos quantas necessárias.

As tintas deverão ser de primeira linha e estarem condicionadas em embalagens originais dos fabricantes, com cores previstas no projeto.

As pinturas de superfícies externas não serão permitidas com tempo chuvoso e úmido. Após ocorrência de chuvas dever-se-á esperar que a superfície esteja totalmente seca para que sejam reiniciados os serviços. Todos os respingos de tintas deverão ser removidos no instante da ocorrência a fim de facilitar a limpeza final da obra.

As pinturas e dissoluções de tintas na obra deverão obedecer às especificações dos fabricantes e sua aplicação dar-se-á somente após a liberação da Fiscalização.

A Fiscalização pode, a seu critério, solicitar a execução de 3ª demão de pintura, caso não considere suficiente a cobertura depois da 2ª demão.

Antes da aplicação da pintura, as paredes externas receberão impermeabilizante a base de polímeros acrílicos até a altura de 1m, na quantidade de demãos especificada pelo fabricante de forma a garantir a impermeabilização de tais superfícies.

### **8.2 Textura acrílica**

Conforme especificado em projeto algumas superfícies receberão textura acrílica tipo grafiato.

As superfícies destinadas a receber a textura serão rigorosamente preparadas com a

remoção de todos os resíduos, serão regularizadas, lixadas, limpas e secas. A eliminação da poeira deverá ser completa, com precauções contra levantamento de pó durante os trabalhos, até que a textura esteja seca.

A textura acrílica, grafiato, deverá ser executada de forma a não deixar visíveis emendas; em espessura e granulometria adequada, e diluída conforme especificação do fabricante.

Os riscos do acabamento devem ser verticais.

Nas áreas em que estão destinadas, a pintura deverá ser realizada após a aplicação da textura e sua completa cura (secagem).

## 9. RAMPA – ACESSIBILIDADE

A rampa (inclinação máxima de 8,33%) e seus complementos, piso podotátil de alerta e corrimão, deverão ser executadas de acordo com a ABNT NBR 9050:2015 “*Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Instalação*”, conforme projeto.

## 10. COBERTURA

A cobertura deverá ser revisada nos três pontos de infiltração visíveis. Deverá ser realizada a troca da telha tipo calhetão de concreto daquelas que estiverem trincadas ou quebradas, realizando a devida vedação. Todos os trabalhos deverão estar conforme o descrito nas normas ABNT NBR 7196:2012 - Folha de telha ondulada de fibrocimento – Procedimento, ABNT NBR 7581-1:2012 - Telha ondulada de fibrocimento - Classificação e requisitos e ABNT NBR 15210-1:2013– Telha ondulada de fibrocimento sem amianto e seus acessórios - Classificação e requisitos.

## 11. LIMPEZA FINAL DA OBRA

O prédio, a obra, deverá ser entregue completamente limpo, interna e externamente, com todas as instalações e serviços executados em perfeito acabamento e funcionamento.

Deverá ser removido todo o entulho do terreno, através de caçambas, sendo cuidadosamente limpos e varridos todos os acessos.

Para o fornecimento, pela Fiscalização, da documentação de recebimento da obra, deverá ser efetuada uma vistoria final em toda a edificação, instalações e acabamentos, verificando se tudo está limpo e funcionando perfeitamente.

## 12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Contratada providenciará Diário de Obra/ Livro de Ocorrências com páginas numeradas e rubricadas pela Fiscalização, onde serão anotadas todas as ocorrências, conclusão dos eventos,



atividades em execução formais, solicitações e informações diversas que, a critério das partes, devam ser objeto de registro. Ao final da execução dos serviços, o referido Diário será de propriedade da Administração da Contratante.

A execução deverá obedecer, além deste Memorial Descritivo, às especificações constantes nos elementos gráficos, tais como plantas e detalhes.

Na eventualidade deste Memorial Descritivo apresentar alguma omissão, deverão ser observadas as normas gerais da boa técnica de execução, especificações e padrões normatizados pela ABNT.

As eventuais omissões, divergências ou alterações que se fizerem necessárias serão solucionadas em conjunto com a Contratada e a Fiscalização da Prefeitura.

Todos os materiais e insumos deverão ser de origem/fabricação idônea, de primeira qualidade, sem defeitos, seguindo as especificações técnicas do projeto e de conformidade com os parâmetros estabelecidos pela ABNT.

Em caso de dúvida com relação à qualidade do material, a Prefeitura poderá exigir da Contratada a sua análise em laboratório de notória especialização, como corpo de prova para a resistência do projeto e do que se fizer necessário.

Os materiais rejeitados pela Fiscalização deverão ser retirados no prazo de três dias a partir da data da sua recusa.

Se a obra for executada em desacordo com o projeto ou com a utilização de materiais de características não especificadas neste Memorial, a Contratada será obrigada a demolir e refazer os serviços sem ônus para a Prefeitura.

### **13. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo de execução será de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.

### **14. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

A Fiscalização dos serviços ficará a cargo da Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Eventuais casos de dúvidas quanto à interpretação dos componentes do projeto (representações gráficas e planilha de orçamentos) serão sanadas pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

São Carlos, 26 de janeiro de 2022.

**ANEXO 01****Intervenções previstas em projeto****1) Edifício Principal****a) Pisos****i) Pisos cerâmicos**

Troca dos pisos cerâmicos dos banheiros (todos) e da cozinha.

**ii) Pisos vinílicos (sintético)**

Substituição das peças avariadas (por novas peças) e manutenção (recolocação) do piso vinílico (sintético) e rodapé existentes.

**b) Pintura****i) Pintura externa**

- Remoção da tinta avariada, solta;
- Limpeza e preparo de superfície;
- Vedação de trincas e manutenção de fissuras;
- Aplicação de impermeabilizante a base de polímeros acrílicos até a altura de 1m;
- Aplicação de tinta acrílica para área externa.

**ii) Pintura interna**

- Remoção da tinta avariada, solta;
- Limpeza e preparo de superfície;
- Vedação de trincas e manutenção de fissuras;
- Aplicação de tinta acrílica para área interna.

**c) Abrigo do gás de cozinha externo**

Construção de um abrigo para o gás de cozinha (botijão de GLP), com espaço para duas unidades, uma em uso e outra de reserva (conforme detalhado em projeto).

**d) Cobertura**

Troca de telha calhetão e vedação das demais telhas para garantir a estanqueidade da cobertura.

**2) Edifício Anexo (Academia)****a) Banheiros**

- i) Reposicionamento (realocação) dos vasos sanitários;
  - Remoção e recolocação das peças sanitárias;
  - Remoção e recolocação dos pisos e azulejos necessários para o reposicionamento dos vasos sanitários;
  - Adequação das instalações hidráulicas;
- ii) Remoção das portas sanfonadas e adequação dos vãos na alvenaria para instalação de porta de abrir de uma folha de madeira com batentes e guarnição.

**b) Abertura (ampliação) do vão da porta entre academia e depósito**

- Abrir vão de porta entre academia e atual depósito, passando de 0,85m para 1,20m;
- Adequação estrutural (instalação de verga);
- Instalação de batentes e guarnição (sem folha de porta).

**c) Depósito****i) Piso do depósito**

Nivelar piso do depósito com o piso da academia e instalar piso emborrachado preto (já adquirido pela SMCAS).

**ii) Paredes do depósito**

- Remoção dos azulejos;
- Nivelar argamassa;
- Aplicação de textura acrílica, grafiato.

**iii) Armário do depósito****(1) Parte de baixo que possui prateleiras**

- Remoção dos requadros de madeira;
- Remoção dos azulejos;
- Realização de novos requadros em argamassa;
- Regularização das superfícies;
- Aplicação de textura acrílica, grafiato;
- Aplicação de tinta acrílica para área interna (mesma das paredes).

**(2) Parte de cima com portas**

Realização de manutenção.

- Preparo das superfícies e aplicação de pintura esmalte sintética.

**d) Pintura****i) Pintura externa**

- Remoção da tinta avariada, solta;
- Limpeza e preparo de superfície;
- Vedação de trincas e manutenção de fissuras;
- Aplicação de impermeabilizante a base de polímeros acrílicos até a altura de 1m;
- Aplicação de tinta acrílica para área externa.

**ii) Pintura interna**

- Remoção da tinta avariada, solta;
- Limpeza e preparo de superfície;
- Vedação de trincas e manutenção de fissuras;
- Aplicação de tinta acrílica para área interna.

**e) Acessibilidade**

Construção de rampa de acesso ao edifício anexo (academia), conforme detalhado em projeto, realizado com base na ABNT NBR 9050/2015.

- Inclinação máxima de 8,33%, de acordo com a ABNT NBR 9050/2015;
- Instalação de corrimão, de acordo com a ABNT NBR 9050/2015; e
- Instalação de pisos podotáteis de alerta, de acordo com a ABNT NBR 9050/2015.

**3) Pisos da Área Externa****a) Pintura do piso de concreto desempenado**

Aplicação de tinta acrílica para pisos, área externa, na cor cinza.

**b) Acessibilidade****i) Adequação dos pisos podotáteis de alerta existentes**

- Remoção dos pisos podotáteis de alerta que estão em desacordo com a ABNT NBR 9050/2015;
- Instalação de pisos podotáteis de alerta nos locais adequados, de acordo com a ABNT NBR 9050/2015.

**ii) Instalação de novos pisos podotáteis de alerta**

- Instalação de pisos podotáteis de alerta nos locais necessários, de acordo com a ABNT NBR 9050/2015.