

MEMORIAL DESCRITIVO

**REFORMA RESIDENCIAL
ANTIGO CAPS AD**

Erechim, setembro de 2021





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM**

Obra: Reforma Residencial do Antigo CAPS AD

Proprietário: Município de Erechim/RS.

Local: Rua Monteiro Lobato, 185, Centro, Erechim/RS

1. OBJETIVO DO DOCUMENTO

O presente memorial descritivo tem por finalidade apresentar as informações técnicas que caracterizam os serviços e obras a ser realizado na reforma, que deverão ser observados rigorosamente pela Executante na execução da mesma.

Em síntese o projeto compreende: Limpeza interna e externa da edificação, reforma e pintura das paredes internas e externas, lixamento e pintura dos pisos em madeira, lixamento e pintura do forro e beirais em madeira, pintura de parede e piso cerâmico, pintura das grades, troca de pisos cerâmicos, troca de azulejos danificados das paredes, instalação de vasos sanitários, troca de vidros, manutenção das persianas e puxadores das janelas, lixamento e pintura das esquadrias, retirada de tubulações aparentes, limpeza das calhas, limpeza da caixa d'água, colocação de grade e portão no canil e troca de forro PVC.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Caberá a Executante uma análise detalhada do local da obra, verificando todas as dificuldades dos serviços e o que é necessário fazer para execução.

A empresa Executante deverá atender a todas as legislações pertinentes.

A execução deverá obedecer às especificações dispostas neste memorial. Em casos justificáveis de eventuais substituições, deverá ser previamente apresentada e discutida entre as partes integrantes. A não execução dos serviços dentro dos padrões exigidos implicará na não aceitação dos mesmos ficando a Executante obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados correspondentes, sendo por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências, ficando a etapa correspondente considerada não concluída até a total correção.

Possíveis indefinições, omissões ou incorreções das especificações ora fornecidas, não poderão, jamais, constituir pretexto para a Executante pretender cobrar serviços extras e/ou alterar a composição de preços unitários.

A Executante deverá computar, no valor global da sua proposta, também, as complementações e acessórios por acaso omitidos nas especificações, mas implícitos e necessários ao perfeito e completo funcionamento de todos os materiais, peças, etc.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

2.1. Canteiro de Obras

Todas as despesas de fornecimento e transporte de materiais, mão de obra, ferramentas, maquinários, equipamentos, leis sociais e eventuais acidentes a terceiros, ocorrerão por conta exclusiva da empresa Executante.

A obra deverá ser mantida limpa durante toda a execução, devendo ser feita a remoção periódica de todo entulho e detritos que venham a se acumular no local. Os resíduos e entulhos da construção deverão ser transportados para locais de reciclagem e /ou reutilização, e quando não possível, deverão ser descartados em locais autorizados.

Todos os materiais necessários para a realização da obra deverão ser fornecidos pela Executante e estão contidos no preço orçado e na descrição deste documento. Os materiais utilizados deverão atender às especificações normativas respectivas a cada um, sob a pena de serem recusadas pelo fiscal da obra. Todos os serviços deverão ser executados por mão de obra qualificada e materiais de primeira qualidade.

2.2. Segurança e Medicina do Trabalho

Deverão ser obedecidas todas as recomendações, com relação a Segurança e Medicina do Trabalho, contidas nas Normas Regulamentadoras (NR), tais como NR-6 (Equipamentos de Proteção Individual), NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção). A responsabilidade com segurança e medicina do trabalho fica a cargo da Executante, assim como a fiscalização e distribuição de EPI's (Equipamento de Proteção Individual).

2.3. Máquinas, equipamentos de segurança e andaimes

Caberá ao Executante o fornecimento de todas as máquinas, tais como betoneiras, guinchos, serras, vibradores, etc., necessárias à boa execução dos serviços, bem como os equipamentos de segurança tais quais como EPI's e EPC's (botas, capacetes, cintos, óculos, extintores, etc.) necessários e exigidos pela Legislação vigente. Os andaimes deverão apresentar boas condições de segurança, observando as exigências das normativas.

2.4. Vigilância

Caberá a Executante a proteção dos materiais e serviços executados, não cabendo à Prefeitura Municipal a responsabilidade por quaisquer danos, de qualquer natureza que venham a sofrer. A vigilância da área enquanto da execução dos serviços será de inteira responsabilidade da Executante.



*ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM*

2.5. Responsabilidade Técnica

A Executante fará Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/CREA RS) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU RS) de execução de todos os serviços contratados, que deverá ser entregue a fiscalização antes do início da obra.

3. EDIFICAÇÃO

Esse memorial trata das especificações arquitetônicas, estando anexas as demais informações.

3.1. Revestimento das paredes

As alvenarias, concretos (pilares e vigas) e lajes de forro deverão ser reformadas/revestidas com argamassa onde necessário. Deverão apresentar aspecto uniforme e superfície lisa e acabada.

Nas paredes com revestimento de azulejos deverão ser substituídas as peças danificadas/furadas por peças do mesmo modelo e dimensões.

3.2. Pintura das Paredes

As superfícies a serem pintadas deverão ser cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a ser utilizada. Deverão ser tomados cuidados especiais para evitar respingos e salpicaduras de tinta em superfícies que não deverão receber tinta, utilizando-se lonas, fitas e proteções adequadas.

As paredes internas e externas rebocadas deverão receber pintura em tinta acrílica. As paredes tijolos a vista deverão receber pintura em verniz. O banheiro social deverá receber pintura para azulejos nas paredes e piso. As paredes de madeira deverão receber pintura em verniz. As cores serão definidas com os gestores e as paredes deverão receber no mínimo duas de mãos de pintura.

3.3. Forro

Todo o forro de madeira da residência deverá ter seus furos vedados e posteriormente lixado e pintado com verniz. O forro em PVC do banheiro do quiosque deverá ser substituído. Todos os beirais deverão ser limpos, lixados e pintados. O forro da garagem (laje) deverá ser lixado e pintado. Todos os forros deverão receber no mínimo duas de mãos de pintura.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM**

3.4. Piso e rodapé de madeira

Os pisos de madeira e rodapés deverão ser reformados onde necessário, com a troca/colocação das peças faltantes e posteriormente lixado e pintado com verniz e deverá receber no mínimo duas de mãos de pintura.

3.5. Pisos Cerâmicos

Na varanda de entrada da residência todo o piso deverá ser substituído por porcelanato antiderrapante para uso externo. Deverá ser feito o acabamento do piso junto a porta de entrada da residência. O piso do banheiro da suíte deverá ser substituído por porcelanato.

3.6. Piso emborrachado

Na cozinha o piso emborrachado deverá ser todo substituído, devendo ser executado novo piso com o mesmo padrão de acabamento do anteriormente existente.

3.7. Pintura das Esquadrias

A pintura deverá seguir as seguintes especificações:

3.7.1. Pintura das Grades do acesso e grades das janelas

As grades deverão receber pintura com tinta esmalte, deverão receber no mínimo duas de mãos de pintura.

3.7.2. Pinturas das Portas

As portas deverão receber pintura em tinta esmalte, deverão receber no mínimo duas de mãos de pintura.

3.7.3. Pintura das janelas

As janelas deverão receber pintura em tinta esmalte, deverão receber no mínimo duas de mãos de pintura.

3.7.4. Pintura do acesso coberto aos fundos

O acesso coberto deverá receber pintura, deverão receber no mínimo duas de mãos de pintura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM

3.8. Escadas

Nas escadas deverá ser retirado todo o piso antiderrapante e executada a substituição de todo o piso por porcelanato antiderrapante para uso externo. Os espelhos das escadas deverão ser pintados.

3.9. Louças

Os vasos sanitários deverão ser substituídos por bacias sanitárias do tipo com caixa acoplada, menos o vaso do banheiro da garagem. No banheiro da suíte deverá ser removido o bidê e removido o móvel da pia, devendo ser instalada uma nova pia do modelo de coluna.

3.10. Vidros

Deverão ser substituídos os vidros quebrados e substituídos os vidros lisos (transparentes) da porta principal por vidros do mesmo padrão já existente da porta. Deverá ser instalado vidro no armário da sala, no lugar da porta que foi danificada. Deverá ser instalado box de vidro no banheiro da suíte.

3.11. Instalações Hidrossanitárias

Todas as instalações hidrossanitárias deverão ser verificadas e devem estar em perfeito funcionamento. Toda a tubulação aparente instalada deverá ser retirada. A caixa d'água e as caixas de gordura deverão receber limpeza. As calhas deverão ser limpas.

3.12. Esquadrias

Todas as esquadrias (portas e janelas) devem estar em perfeito funcionamento. Verificar todos os trincos e puxadores. As persianas das janelas dos dormitórios deverão ser ajustadas e ficar em perfeito funcionamento. Todos os portões deverão funcionar. A porta de acesso a garagem deverá ser ajustada de modo a não enroscar para abrir e deverá ser revisado o motor devendo ficar em perfeito estado.

3.13. Grades Canil

Deverão ser instaladas grades metálicas e um portão no canil ao lado do quiosque.

3.14. Serviços adicionais

Deverá ser retirado o aquecedor e feito o fechamento das tubulações. Deverá ser feita a limpeza dos armários existentes no imóvel. Deverá ser retirado o ar-condicionado



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM**

existente da suíte e fechamento do vão.

4. PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo para a execução dos serviços é de 60 dias, a contar da data do recebimento da ordem de início dos trabalhos.

5. ENTREGA DA OBRA

Ao final dos trabalhos, a obra e toda a área de interferência de sua abrangência deverá estar limpa, sem quaisquer tipos de resíduos ou manchas e entregue em perfeitas condições de uso.

O recebimento da obra deverá ser acompanhado pela Executante, para ciência da rejeição ou aprovação dos serviços executados.

A Executante deverá dar garantia de pelo menos 12 meses sobre todos os serviços. As garantias e manuais dos materiais empregados também deverão ser fornecidas à fiscalização.

Éclesan Palhão
Secretária Municipal de Saúde

Juliana Deboni Conci
Diretora de Ações e Serv. de Saúde Mental

Vagner Pitrowski
Engenheiro Civil – Secretaria da Saúde - CREA/RS 223282

Erechim, setembro de 2021