



Projeto n°: **02/2013**  
Solicitação: **MEMORIAL DESCRITIVO**  
Tipo da Obra: **REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL**  
Área edificada: **1.644,05m<sup>2</sup>**  
Área a ampliar: **369,32m<sup>2</sup>**  
**Área total: 2.013,37 m<sup>2</sup>**  
Local: **RUA SETE DE SETEMBRO – BAIRRO CENTRO**  
Município : **GIRUA/RS.**

## **MEMORIAL DESCRITIVO DA OBRA**

### **01. GENERALIDADES:**

#### **I.1 Objetivo:**

1.1 o presente memorial descritivo tem por objetivo especificar os serviços, materiais e técnicas construtivas que serão empregados na reforma do prédio do condomínio industrial, localizado na Rua Sete de Setembro, com um total de área construída a reformar em 1.644,05 m<sup>2</sup>, e área a ampliar de 369,32m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 2.013,37 m<sup>2</sup>. Será realizada a execução da reforma da cobertura da lateral do prédio que encontra-se em péssimas condições, e execução de pintura externa, interna, revestimento dos banheiros, troca das louças sanitárias, substituição de portas internas, recolocação de vidros quebrados, e colocação de uma placa de identificação do prédio na fachada frontal do mesmo. A ampliação consta de uma cobertura sobre o corredor central do prédio, incluindo demolição do piso existente, reconstrução do mesmo, além de execução de drenagem para escoamento das águas pluviais.

#### **I.2 Discrepância e Precedências de Dados:**

1.2.1 Compete ao executante da obra efetuar completo estudo das plantas e discriminações técnicas fornecidas pelo projetista para execução da obra, em que compõe o projeto básico de arquitetura.

1.2.2 Caso sejam constatados quaisquer discrepância, omissões ou erros, deverá ser imediatamente comunicado o projetista para que sejam os mesmos sanados, bem como dúvidas quanto a interpretação dos desenhos.

#### **I.3 Condições Suplementares de Contratação:**

1.3.1 Para a perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços referidos neste memorial, o executante da obra se obriga a prestar toda a assistência técnica necessária para imprimir andamento conveniente aos trabalhos.

1.3.2 É de responsabilidade do executante aliciar mão de obra suficiente e de qualidade para assegurar o progresso satisfatório às obras dentro do cronograma previsto.

1.3.3 A obtenção dos materiais necessários em quantidade suficiente para conclusão da obra no prazo fixado é de integral responsabilidade do Executante.



1.3.4 O contratante não poderá sub-contratar as obras e serviços no seu todo, podendo contudo, fazê-lo parcialmente em alguns serviços especializados, mantida porém a sua responsabilidade direta perante à Contratante.

1.3.5 Correrá por conta exclusiva do Executante a responsabilidade de quaisquer acidente de trabalho na execução da obra contratada, até o termo final de aceitação da obra, bem como as indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros por fatos oriundos dos serviços contratados, ainda que ocorrido fora do canteiro da obra.

1.3.6 É de conta do executante a obtenção de todas as licenças e franquias necessárias aos serviços a contratar, observando todas as leis, inscrição no INSS, códigos de posturas referente a obra e a segurança pública, bem como atender ao pagamento de seguro pessoal, despesas decorrentes da lei trabalhista e impostos, que digam diretamente respeito a obra e serviços prestados. É obrigado outrossim, o cumprimento de quaisquer formalidades e o pagamento, a sua custa, de multas porventura impostas pelas autoridades em função de seus serviços, observando contudo também as exigências do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ( CREA ), especialmente no que se refere a colocação de placa e ART de execução da obra.

#### **I.4 Responsabilidades e Garantia:**

1.4.1 Responsabilidades por serviços executados:

O executante assumirá integral responsabilidade pela boa realização e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com o presente memorial descritivo, edital e demais documentos técnicos fornecidos, bem como quaisquer dados eventualmente decorrentes da realização dos trabalhos.

1.4.2 Responsabilidades por Alterações Sugeridas:

O executante assumirá integral responsabilidade e garantia pela execução de qualquer modificação que forem eventualmente por ele proposto e aceitos pelo Contratante e pelo Autor do Projeto. Esta responsabilidade e garantia inclui não somente a estabilidade e segurança da obra, como também as conseqüências advindas destas modificações e variantes, sob o ponto de vista do acabamento, aspecto estético, adequação as finalidades do prédio e ao clima e costumes locais.

#### **I.5 Projeto:**

1.5.1 Vistorias:

- foi procedido a vistoria "in loco" do prédio, e analisado as condições de projeto, conforme as solicitações da Assessoria de Planejamento da Prefeitura Municipal, bem como a orientação técnica do departamento de engenharia.

#### **1.6 Projeto Arquitetônico:**

É de autoria do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal.

1.6.2 Cópias de Planta e Documentos:

À firma executora será fornecida uma cópia geral do projeto e memorial.

Todas as cópias excedentes serão por conta do executante, bem como as cópias xerográficas necessárias ou demais documentos.

## **02. SERVIÇOS INICIAIS**

### **2.2. Remoção periódica de entulhos:**



Durante a execução da obra deverá ser procedido à remoção periódica de quaisquer detritos (entulhos de obra) que venham acumular no recinto do canteiro. É de inteira responsabilidade do Executante dar solução adequada aos esgotos e resíduos sólidos do canteiro da obra.

### **2.3 Tapumes, Aparadouros e Proteções:**

2.3.1 Tapumes: A obra será limitada, onde necessário, a critério do Executante, com tapume. À necessidade e localização dos tapumes será de responsabilidade do executante quanto à segurança do canteiro da obra.

2.3.2 Aparadouros: Serão executados aparadouros sólidos em todos os locais necessários para proteger os operários, a fiscalização e terceiros contra a queda de materiais, seguindo as determinações referentes a segurança do trabalho.

2.3.3 Afixação de Placas: O executante construirá porta placa, para afixação das mesmas exigidas pela legislação vigente. É também de sua responsabilidade a fixação e conservação das placas até o encerramento definitivo da obra.

### **2.4 Galpões:**

O executante fará, a seu critério, todos os galpões, telheiros, alojamentos, escritórios, e outros, necessários a seus serviços.

### **2.5 Instalações Provisórias:**

2.5.1 Instalações provisórias de água: deverá ser providenciado pelo executante, ficando a seu critério quantos pontos de água será implantado para o bom desempenho da execução da obra.

2.5.2 Instalação provisória de Luz e Força: será a partir do medidor existente, com ponto de tomada separada da caixa existente.

2.5.3 Instalações Sanitárias Provisórias: será providenciado pelo executante, dando condições de: manutenção, higiene e não causar inconveniente a saúde pública.

### **2.6 Legalização:**

À obra deverá ser legalizada perante a Prefeitura Municipal, CREA, INSS com matrícula para posterior averbação da edificação, e outros órgãos que se fizerem necessários.

A empresa deverá providenciar ART de execução da obra, assim que for autorizado o início da obra.

### **2.7 Locação da Obra:**

À obra será locada com todo o rigor e de conformidade com as plantas. A locação da construção será feita por meio de teodolito e trena de aço. Deverão ser obedecidos o RN e o alinhamento fornecidos pela Prefeitura Municipal.

### **2.8 Máquinas, Ferramentas e Andaimas:**

2.8.1 Máquinas e Equipamentos - o fornecimento destes equipamentos e máquinas, caberão ao executante. Os equipamentos de segurança deverão atender a NR-8, aprovada pela portaria 3214 do Ministério do Trabalho.

2.8.2 Andaimas - deverão ser construídas com o máximo de segurança.

### **2.9 Direção e Administração da Obra:**



2.9.1 ficará a critério do executante, sendo o engenheiro designado pela Prefeitura Municipal, o representante junto a Contratada para a fiscalização.

2.9.2 A obra será permanentemente mantida limpa, sendo os entulhos transportados para locais indicados pela fiscalização municipal.

## **REFORMA:**

### **3-COBERTURAS:**

As telhas da lateral do prédio, indicadas no projeto, serão retiradas e substituídas por telhas novas, pois as mesmas encontram-se em péssimo estado de conservação, também será realizada a substituição das terças de madeira, por terças metálicas de aço, em perfil "U" enrijecido de 100x40x15mm, chapa n° 14.

#### **3.1.1-Telhas**

As telhas serão metálicas galvanizadas, tipo aluzinc, onduladas, espessura 0,5 mm. As telhas serão fixadas as terças, com parafusos auto atarrachantes, com vedação de borracha. Deverão possuir transpasse lateral de uma canaleta e meia e transpasse longitudinal de no mínimo 20 cm.

As fixações das telhas nas terças serão executadas com a utilização de parafusos 3/4", nos encontros das telhas com as cumeeiras, serão utilizados parafusos 1", e na fixação entre telhas, será utilizado parafuso costura.

### **4. ESQUADRIAS:**

Será executada a substituição das portas internas dos sanitários, as quais algumas estão em péssimas condições de uso e outras já foram retiradas.

Será executada a retirada dos vidros quebrados das esquadrias externas, bem como a recolocação dos mesmos.

### **5. PINTURA**

As alvenarias externas e internas, receberão uma demão de selador acrílico e duas demãos de tinta acrílica de primeira linha. A marca das tintas deverá ser de marca reconhecida no mercado e aprovada previamente pela fiscalização. Também será executada a pintura das esquadrias externas e internas com tinta esmalte, em duas demãos.

### **6. INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS:**

Será realizada a substituição de todos os pontos hidráulicos do prédio, com troca dos vasos sanitários, lavatórios e chuveiros, conforme indicado no projeto.

As instalações de água fria e esgoto serão executadas rigorosamente em acordo com as normas da ABNT e projeto específico.

As canalizações de água fria serão de tubos PVC tipo soldável, nas bitolas especificadas em projeto. Serão embutidas na alvenaria.

As tubulações de esgoto, assim como os ralos e conexões, também serão de PVC.

Os aparelhos sanitários (bacias) serão auto-sifonadas, porcelanizadas, na cor branca, com sistema de descarga externo. Os lavatórios serão na cor branca, porcelanizados. Os chuveiros serão elétricos, comum, corpo de plástico, tipo ducha, na cor branca.

### **7. REVESTIMENTO CERÂMICO:**

### **7.1– Azulejos:**

Será executado azulejo nas dimensões 20 x 30 cm, nos banheiros até 2 metros de altura. Os azulejos serão assentadas com argamassa pronta, própria para esta finalidade. As juntas ficarão perfeitamente esquadrejadas e serão rejuntadas com rejunte colorido.

### **7.2 – Piso cerâmico:**

Será executado piso cerâmico nos banheiros. O piso cerâmico será nas dimensões 30 x 30 cm, ou 35 x 35 cm, em cor a ser definida, PEI 04, assentadas com argamassa pronta, própria para esta finalidade. As juntas ficarão perfeitamente esquadrejadas e serão rejuntadas com rejunte colorido.

## **8.PLACA IDENTIFICAÇÃO PRÉDIO CONDOMÍNIO INDUSTRIAL:**

O projeto prevê a colocação de uma placa na fachada frontal do prédio, para identificar o mesmo. A placa deverá ser em chapa galvanizada, dimensões 0,60 x 4,0 m, com texto a ser definido pela contratante.

## **AMPLIAÇÃO:**

### **9. PISO CORREDOR CENTRAL:**

9.1 Demolição: Será realizada a demolição do contrapiso existente.

9.2 Contrapiso: O contrapiso será executado sob solo devidamente compactado e nivelado, recebendo uma camada de pó de brita de 3cm compactado, sobre a qual será lançado um concreto usinado com resistência de 20 Mpa, devidamente alisado, na espessura de 8cm, para utilização como piso pronto.

9.3- Juntas de Dilatação: As juntas de dilatação terão um pano de 3x4m, devidamente executado conforme projeto específico, tendo juntas de dilatação do tipo seca e/ou cortada com disco de 0,5mm, tendo barra de transmissão de ferro de 12.5mm cada 40cm, com aço 12. Para perfeita execução das barras de transferência, serão colocados espaçadores plástico de 3,5cm em ambos os lados devidamente amarrados por um ferro de 5.0mm, sobre os quais serão amarradas as referidas barras.

9.4 Concreto: será do tipo usinado, com fck de resistência de 20 Mpa.

### **10. COBERTURA:**

10.1.1 – Estrutura metálica:

As tesouras serão do tipo metálica, sendo que as treliças para formação da tesoura serão com perfil “U” de 75x40mm, chapa nº 12 e treliçamento com perfil “U” 70x30mm com chapa nº 14. A treliça principal será com mesmo material.

O terreamento será metálico com Perfil “U” enrijecido de 100x40x15mm, chapa nº 14.

Os tirantes serão de ferro de 3/8”, executados no sistema de rosca.

10.1.2- Contraventamento

A estrutura deverá possuir contraventamento no plano de cobertura e devera ser executado com ferro redondo(3/8), com fundo anticorrosivo e pintado e montado em forma de X.

10.1.3- Telhas

As telhas serão em PVC onduladas, translúcidas verde, espessura 0,5 mm. As telhas serão fixadas as terças, com parafusos auto atarrachantes, com vedação de



borracha. Deverão possuir transpasse lateral de uma canaleta e meia e transpasse longitudinal de no mínimo 20 cm.

As fixações das telhas nas terças serão executadas com a utilização de parafusos 3/4", nos encontros das telhas com as cumeeiras, serão utilizados parafusos 1", e na fixação entre telhas, será utilizado parafuso costura.

## **11. INSTALAÇÃO PLUVIAL:**

11.1 As águas pluviais serão coletadas através de calha beiral em chapa galvanizada, corte 50, a ser colocada nas laterais da cobertura conforme indicado no projeto. As águas serão conduzidas através de tubulação até serem escoadas no logradouro público, conforme indicado no projeto.

11.2 Caixas de passagem - Serão executadas caixas em alvenarias que servirão como caixas de passagem, possibilitando a coleta e escoamento das águas do telhado. As caixas de passagem terão dimensões de 30x30x40 cm, e deverão ser executadas em tijolos maciços, assentados com argamassa de cimento e areia, traço 1:5, sendo rebocadas na parte interna, dando os caimento necessários para o escoamento das águas pluviais. As tampas das caixa de passagem serão em grelha de ferro.

11.3 Caixas de inspeção - Serão executadas caixas em alvenarias que servirão como caixas de inspeção, possibilitando e facilitando a limpeza e desobstrução da tubulação quando necessário. As caixas de passagem terão dimensões de 50x50x50 cm, e deverão ser executadas em tijolos maciços, assentados com argamassa de cimento e areia, traço 1:5, sendo rebocadas na parte interna, dando os caimento necessários para o escoamento das águas pluviais. As tampas de concreto das caixas de inspeção deverão ser armadas com malha de 5mm a cada 10cm e ter espessura mínima de 7cm.

## **12. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA e ELÉTRICAS:**

12.1 – As entradas de água serão individualizadas, conforme indicado no projeto, sendo que cada sala no total de 14, serão abastecidas através de hidrômetros individuais, facilitando dessa forma o pagamento por parte dos usuários do local, já que uma conta única para todos os ocupantes do prédio impossibilita uma divisão correta dos valores gastos com a água, sendo um problema constante no local, pois não se sabe a quantidade de água utilizada por cada ocupante de cada módulo, ocorrendo problemas no pagamento, o que prejudica a todos. A ligação atual continuará sendo utilizada por uma das salas, sendo que serão realizadas a instalação de mais 13 hidrômetros.

12.2 - Como será realizada a colocação de piso cerâmico nas paredes dos sanitários, deverá ser realizada a readequação dos pontos elétricos existentes no banheiro (luminárias e interruptores), conforme projeto elétrico específico.

## **14. SERVIÇOS FINAIS:**

Para ter o recebimento final da obra, a mesma deverá estar quites com todas as exigências legais, a fim de atender a lei de licitação, principalmente a quitação do INSS referente à obra contratada.

Qualquer dado omissos deste memorial descritivo, fica por conta das exposições gráficas do projeto arquitetônico ou pela orientação do departamento de Engenharia da



Prefeitura Municipal, bem como projetos suplementares quando assim se fizerem necessários.

Após o término dos serviços acima especificados, a empresa contratada procederá a limpeza da obra e do canteiro da obra. As edificações deverão ser deixadas em condições de pronta utilização.

OBS: Todos os materiais a serem empregados na obra deverão submeter-se à aprovação da fiscalização de obras da Prefeitura Municipal.

Todos os detalhes omissos neste memorial deverão ser tratados com a fiscalização de obras da Prefeitura Municipal.

A fiscalização da obra, será feita pelo setor técnico da Prefeitura Municipal em todas as etapas, liberando para as execuções.

Qualquer modificação deste memorial descritivo, a executante, sem a prévia autorização do departamento técnico da Prefeitura Municipal, a mesma ficará sujeita e demolição e re-execução da obra, sem custos a Contratante, bem como o cancelamento das liberações do recursos.

A qualquer momento, que a fiscalização entender, que os materiais e técnicas empregados, não condizem com o memorial descritivo e poderão dar problemas, a obra automaticamente será interditada, até ficar comprovado a qualidade e resistência dos mesmos mediante ensaios e testes laboratoriais.

Antes do recebimento final, a executante deverá proceder a limpeza geral da obra e dos espaços utilizados provisoriamente e ficar responsável pela conservação da obra e prejuízos contra terceiros se assim ocorrer.

Girúá, 05 de abril de 2013.

---

Eng.<sup>a</sup> Civil Claudia E. M. de Almeida  
CREA-RS 117078-D

---

Prefeito Municipal  
Ângelo Fabiam Duarte Thomas