



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: Contratação com análise e julgamento por empreitada global, com fornecimento de material, mão de obra e responsabilidade técnica na reforma do edifício para abrigar o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social).

SECRETARIA: Desenvolvimento Social e Habitação

LOCAL: Rua Araújo Lima, 220

ÁREA DE INTERVENÇÃO: 451,26 m²

RESPONSÁVEL: Arq. Camila Sander Klein – CAU/RS A 102.177-0

OBJETIVO: O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as diretrizes e as especificações técnicas para a execução da REFORMA da edificação que abrigará o **Centro de Referência de Assistência Social (CRAS)**, localizado na Araújo Lima, nº 220, bairro Bela Vista, Campo Bom - RS, 93700-000; determinar os tipos e a qualidade dos materiais e técnicas a serem empregadas, bem como especificar detalhes de acabamento e equipamentos.

Todos os materiais aplicados, assim como a execução do serviço, serão pautados pela obediência às normas técnicas, às boas práticas e técnicas executivas, tendo em vista a qualidade, durabilidade, segurança e estabilidade da obra em todos os aspectos. Fica entendido que os materiais e serviços que não se enquadram nessas condições serão rejeitados.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1. ADMINISTRAÇÃO DA OBRA E PLACA

A CONTRATADA deverá apresentar ART/RRT de execução dos serviços constantes neste memorial, bem como instalar uma placa de obra em local visível, conforme modelo fornecido pela fiscalização no início das obras. A placa deverá ser em chapa galvanizada, fixada em estrutura de madeira, medindo 3,0m x 2,0m. Deverá ser colocada em local visível da rua.

1.2. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO

Caberá à CONTRATADA o fornecimento de todas as máquinas necessárias à boa execução dos serviços, bem como os equipamentos de segurança necessários e exigidos pela Legislação. As ferramentas e equipamentos de uso no canteiro de obras serão dimensionados, especificados e fornecidos pela CONTRATADA, de acordo com o seu plano de construção, observadas as especificações estabelecidas, em cada caso, neste caderno.

Poderá ser instalado contêiner para sanitário e escritório para os funcionários no local.

A CONTRATADA manterá na obra um mestre que deverá estar sempre presente para prestar quaisquer esclarecimentos à fiscalização.

Durante a execução da obra deverá ser removido, periodicamente, o entulho que venha a se acumular no canteiro.

O fornecimento de água e energia será por conta do Contratante por tratar-se de REFORMA em edificação existente.

2. NORMAS E ESPECIFICAÇÕES

Todos os serviços executados deverão obedecer aos seus respectivos projetos executivos e seus complementos, as normas técnicas da ABNT e outras cabíveis sempre



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

primando pelo rigor e segurança. Assim como atender as normas e especificações contidas neste caderno.

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser de primeira qualidade, isentos de quaisquer defeitos de fabricação, transporte ou manuseio inadequados, produzidos de modo a atenderem integralmente, no que lhes couber, as especificações da ABNT, dos projetos e deste Memorial.

Peças de acabamento, pisos, esquadrias etc, deverão ser apresentadas amostras para aprovação antes da compra.

A substituição de materiais especificados por similares, só poderá com justificativa e autorização prévia expressa pela Fiscalização da obra, a qual poderá exigir, quando houver dúvidas quanto à qualidade ou similaridade, a apresentação prévia de amostras dos materiais que serão utilizados, assim como de resultados de testes de composição, qualidade e resistência desses materiais, fornecida por entidade de reconhecida idoneidade técnica. A obtenção de tais atestados será de responsabilidade da empresa contratada para a execução da obra.

Todos os materiais cujas características e aplicação não sejam regulamentadas por disposições normativas da ABNT, deste Memorial, ou dos projetos, especialmente aqueles de fabricação exclusiva, deverão ser aplicados estritamente de acordo com as recomendações e especificações dos respectivos fabricantes, sendo sua utilização previamente autorizada pela Fiscalização da obra.

3. SEGURANÇA DOS FUNCIONÁRIOS

A Contratada será responsável pela segurança da obra e de seus trabalhadores contratados diretos e/ou subcontratados, devendo observar todas as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e da Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho.

Deverão ser obedecidas todas as recomendações contidas na Norma Regulamentadora NR 18 – Segurança e Saúde no trabalho da Indústria da Construção.

O Executante deverá se responsabilizar pela manutenção e pela fiscalização de uso de equipamentos de proteção individual (EPI) dos funcionários e empreiteiros, além da segurança de máquinas, equipamentos e materiais, garantindo a segurança e integridade física de todos os trabalhadores.

Serão colocados, pela CONTRATADA, extintores de incêndio para proteção das instalações do canteiro de obras. Eficiente e ininterrupta vigilância será exercida pela CONTRATADA para prevenir riscos de incêndio no canteiro de obras. Poderá a FISCALIZAÇÃO, sempre que julgar necessário, ordenar providências para modificar hábitos de trabalhadores e depósitos de materiais que ofereçam risco de incêndio às obras.

4. DEMOLIÇÕES

Serão retirados e/ou demolidos conforme projeto anexo:

- a) Abertura de vão na parede divisória das salas dos fundos com o devido cuidado para não danificar pilares, vigas e alvenarias a manter, no projeto identificada como "Sala 06", conforme demarcação em projeto;
- b) Retirada das portas de acesso das salas dos fundos, conforme projeto;
- c) Substituição do piso cerâmico dos ambientes assinalados no projeto (sala 05, sala 06, cozinha e escritório). O contrapiso será tratado para receber novo piso cerâmico.

Todo entulho proveniente das demolições deverá ser colocado em caçambas providenciadas pela empresa contratada. **O local da obra deverá ser mantido limpo e livre de entulho.**



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

5. INFRAESTRUTURA

A integridade das vigas de baldrame, dos contrapisos e da impermeabilização das áreas sinalizadas em projeto deverão ser analisadas e recuperadas, em função da constatação de declividades (“afundamento”) nas áreas demarcadas no projeto anexo.

6. COBERTURA

O telhado deverá ser verificado em sua totalidade, examinando as condições e a fixação das telhas metálicas, a situação atual da estrutura de madeira do telhado e também de calhas e rufos, para investigação de infiltrações e goteiras, devendo haver reparos e/ou substituição de elementos quando necessário.

7. PAREDES EM GERAL

As condições gerais das paredes internas e externas deverão ser revisadas e recuperadas, no caso de fissuras de reboco, furos e irregularidades nas superfícies.

No local indicado no projeto, será executada alvenaria de tijolos, com tijolos 06 furos, assentados com argamassa de cimento, cal e areia. Os tijolos deverão ser de boa qualidade, possuindo dimensões uniformes, homogeneidade de massa e de queima e produzindo só metálico quando percutidos.

Deverão ser seguidas todas as orientações e recomendações das normas sobre o tema para execução deste serviço, de modo a garantir um desempenho totalmente satisfatório sob o ponto de vista técnico e estético.

Todas as paredes deverão estar **aprumadas, lixadas e limpas** antes do início das pinturas.

7.1. IMPERMEABILIZAÇÃO

Deve ser executada por empresa especializada.

Será aplicado impermeabilizante injetável (emulsão aquosa de silicone) nas paredes sinalizadas em projeto, de acordo com as etapas descritas abaixo:

- a) **PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE:** Eliminar todo pó, manchas de gordura ou graxa, mofo, partes soltas e deixar a superfície livre de qualquer impregnação que possa prejudicar a aderência do produto. Remover todo o reboco da área úmida e pelo menos 50cm acima da linha de umidade. É aconselhável retirar todo o reboco até 1,50m acima do piso. Caso tenha falhas na junta, aplicar argamassa para preencher, pois essas falhas podem prejudicar o alastramento do produto. Lavar a área com uma solução de água e cloro (água sanitária) para eliminar fungos e mofo.
- b) **DISTÂNCIA E PROFUNDIDADE DOS FUROS:** Realizar furos horizontais a 12cm acima do piso (primeira fiada), com broca de 12,50mm a 13mm, a cada 10cm, de forma que a distribuição fique uniforme e o mais linear possível. Os furos devem possuir diâmetro de 12mm a 20mm e profundidade indicada pelo fabricante. Recomenda-se aspirar o furo para retirar o pó gerado pela broca, aumentando a eficiência do produto.
- c) **APLICAÇÃO DO PRODUTO:** Preencher o furo de maneira uniforme com o auxílio de mangueira de 12mm, cortada no tamanho da profundidade do furo. Após preenchido, cobrir o furo com argamassa. Aguardar pelo menos 7 dias para aplicar o novo reboco misturado com aditivo impermeabilizante para maior proteção.

8. PISO

8.1. PISO CERÂMICO EXISTENTE

O piso deverá ser revisado em sua totalidade. Peças defeituosas deverão ser substituídas e falhas no rejunte deverão ser reparadas.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

8.2. PISO CERÂMICO NOVO

Nas áreas indicadas em projeto será removido o piso existente e será instalado novo piso cerâmico de 60x60cm, classe "A", PEI-4, em cor e acabamentos a serem definidos posteriormente pela FISCALIZAÇÃO. O assentamento deverá ser feito sobre o contrapiso, de forma reticulada, em argamassa colante do tipo ACIII, com espessura de 3 a 4mm, com juntas aprumadas e corridas, em fiadas retas e paralelas, perpendiculares ao plano das paredes.

Deverão ser utilizados espaçadores e alinhadores, nível e prumo, para garantir uma superfície plana e em perfeitas condições.

Para rejuntamento deverá ser usado rejunte epóxi, em cor semelhante ao revestimento e em espessura de 1 a 2mm. Ele deve ser aplicado somente 72hs após o assentamento das peças.

8.3. RODAPÉS

Os rodapés existentes deverão ser limpos e verificados para a presença de falhas. Nas paredes sem rodapé, deverão ser instaladas peças iguais ou semelhantes às peças já existentes.

Nos ambientes onde houver troca do piso cerâmico deverá também ser instalado novas peças de rodapé, no mesmo padrão do restante das salas.

Na SALA DE REUNIÕES E OFICINAS, que possui piso vinílico, deverá ser instalado rodapé de PVC com altura de 70mm em todo o perímetro da sala.

8.4. SOLEIRAS

Serão colocadas soleiras em granito cinza andorinha nos locais indicados em projeto.

9. FORRO

A estrutura de fixação do forro de PVC frisado branco existente deverá ser inspecionada para verificar sua integridade e a presença de cupins. Peças defeituosas ou comprometidas deverão ser substituídas.

9.1. SUBSTITUIÇÃO DE FORRO

Deverá ser substituído o forro de PVC branco da "Sala 06", em função da retirada de divisórias de alvenaria conforme indicado no projeto.

10. ESQUADRIAS

Deverão ser verificadas as condições das portas e janelas existentes para revisão de estruturas de madeira, caixilhos de metal, integridade de vidros e ferragens.

Deverá ser instalada porta de madeira "Grápia", ou similar técnico, na nova alvenaria da "Sala 06", conforme projeto.

11. PINTURAS

Os serviços de pintura serão executados somente por profissionais de comprovada competência e de acordo com as recomendações dos fabricantes.

Todas as superfícies a pintar, repintar ou revestir serão minuciosamente examinadas, cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura ou revestimento a que se destinam.

A CONTRATADA inicialmente fará uma amostra da pintura e revestimento em trecho suficiente e comunicará a Fiscalização para sua aprovação.



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

A superfície a ser pintada deverá ser preparada de acordo com a melhor técnica, estar seca, isenta de óleos, graxas, partículas inaderentes, sais solúveis, umidade e corrosão. Eventuais falhas no reboco (trincas, buracos, desníveis ou imperfeições) serão corrigidas e lixadas.

Deverão ser tomados todos os cuidados a fim de evitar respingos e escorrimento nas superfícies não destinadas à pintura, as quais deverão ser protegidas com papel, fitas, celulose, tapumes, enceramentos provisórios ou equivalentes. Os respingos inevitáveis serão removidos com produto adequado, enquanto a tinta estiver fresca.

A segunda demão de tinta só poderá ser aplicada após a cura da primeira demão, observando-se que esteja inteiramente seca.

11.1. CORES PADRÃO PARA PRÉDIOS PÚBLICOS DE CAMPO BOM

11.1.1. QUALIFICAÇÃO DAS TINTAS

Deverá ser observada a norma NBR 15079-2: Requisitos de desempenho: Tintas semiacetinada, acetinadas e semibrilho.

As melhores marcas são Suvinil, Coral e Renner. As cores devem ser iguais às solicitadas, mesmo que o pintor opte por outra marca. Marcas inferiores não apresentam fidelidade nas cores. As qualidades são apresentadas em níveis de excelência: Super Premium, Premium e Standard.

A tinta Premium, que deverá ser utilizada, cobre até 120 m² em 2 demãos com uma lata de 18L, a lata de 3,6 litros cobre até 25 m² com 1 demão, tem durabilidade de 5 anos. Tem maior cobertura, durabilidade, lavabilidade e rendimento. Esta deve ser a escolha nos projetos. Pois a mão de obra de pintura tem valor bem considerável. Deve ser observado na aplicação o correto percentual de água a diluir, pois também impacta na qualidade da pintura.

Todas as superfícies a serem pintadas devem ser lavadas e lixadas antes da pintura. No caso de pintura anterior em bom estado, e que não seja no acabamento brilho, basta lavar com água e detergente. Nunca pintar sobre mofo, gorduras e cantos quebrados.

TODAS as faces das folhas das portas internas deverão ser pintadas, inclusive faces de topo e inferior.

O reboco externo de uma parede deve terminar na viga de baldrame ficando saliente 2,5cm, assim não terá contato com umidade ascendente.

Uso correto das resinas:

- Acrílico - Paredes internas e externas
- Esmalte à base d'água - Madeiras, metais, reboco, gesso e drywall.

É fundamental usar fundo preparador adequado em superfícies não pintadas.

11.1.2. CORES PADRONIZADAS

As cores foram retiradas do catálogo da Coral.

Paredes internas: "*Precioso Momento*" (variação do branco) 40YY 83/043;

Paredes externas: "*Mistura de Pistache*" (verde bem claro) 19GY 65/110;

Paredes externas em detalhes: "*Floresta Pinea*" (verde escuro) 10GY 29/158;

Muros e cercas: "*Topo da Torre*" (cinza) 62GG 31/016;

Estrutura metálica da platibanda: "*Floresta Pinea*" (verde escuro);

Esquadrias: "*Precioso Momento*" (variação do branco) 40YY 83/043;

Portas internas: "*Precioso Momento*" (variação do branco) 40YY 83/043;

Porta principal: "*Precioso Momento*" (variação do branco) 40YY 83/043;

12. LIMPEZA GERAL

12.1. LIMPEZA DIÁRIA



MUNICÍPIO DE CAMPO BOM

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – BRASIL

Diariamente a obra deverá ser limpa de forma a garantir condições de trabalho nas áreas adjacentes à obra. Durante a execução dos serviços, todos os equipamentos e mobiliário deverão estar devidamente protegidos contra sujeiras provenientes da obra. Qualquer dano causado ao mobiliário e equipamentos porventura depositados ou existentes na obra durante o período da obra serão de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

Não poderá haver acúmulo de entulho na obra, sendo que sua retirada ocorrerá periodicamente. Não poderá haver acúmulo de entulho e/ou material nas áreas externas. Todo entulho deve ser retirado em horário estabelecido pela fiscalização.

12.2. LIMPEZA FINAL

Todas as pavimentações, revestimentos, forros, vidros etc. serão limpos e lavados, com o cuidado de não serem danificadas outras partes da obra.

Deverão ser removidos salpicos de argamassa, manchas e salpicos de tinta em todos os revestimentos, inclusive vidros. Todos os produtos de limpeza que serão aplicados nos revestimentos deverão ser testados na superfície antes de sua utilização, verificando se não haverá alterações e danos aos seus acabamentos.

Após a limpeza serão feitos os arremates finais e retoques que forem julgados necessários pela Fiscalização. As instalações deverão estar em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

Será removido todo o entulho da obra.

13. OBSERVAÇÕES FINAIS

Eventuais omissões deste Memorial ou alterações propostas sobre o disposto acima deverão ser dirimidas e resolvidas pelo CONTRATANTE e CONTRATADA, levando em conta a boa técnica e o padrão da construção.

Em caso de divergências entre o presente memorial e o Edital, prevalecerá sempre este último e, no caso de haver especificação nos desenhos e não estar neste Memorial vale o que estiver especificado nos desenhos.

Nenhuma alteração no Projeto ou Memorial Descritivo, determinando ou não encarecimento da obra, será executada sem autorização do CONTRATANTE e do Autor do Projeto, por escrito.

Sempre que for sugerida pela CONTRATADA qualquer modificação, esta deverá ser acompanhada de orçamento correspondente, se apresentar alteração de preço para mais ou para menos. A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade e garantia pela execução de quaisquer modificações que forem eventualmente por ele propostas e aceitas pelo Contratante e pelo Autor do Projeto.

Deverá ser disponibilizada em canteiro a seguinte documentação: todos os projetos (inclusive complementares), orçamento, cronograma, memorial, diário de obra, alvará de construção.

Campo Bom, 23 de abril de 2026.

Responsável Técnico
Arq. Camila Sander Klein - CAU/RS A 102.177-0
Prefeitura Municipal de Campo Bom
Departamento de Planejamento

Assinantes

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

9K2**3Z9****5R3****G2J**