



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente Memorial Descritivo trata da revitalização da edificação onde está instalado o CMEI – Centro Municipal de Educação Infantil do Município de Presidente Castello Branco, com reparos na edificação existente e implantação de deck de recepção com cobertura e guarda-corpo, rampa, escada e deck para solário em madeira, conforme projetos em anexo.

**Obra:** Reforma e Ampliação – CMEI  
**Proprietário:** Município de Presidente Castello Branco, SC.  
**Localização:** Rua Pedro Sampietro – Centro – Presidente Castello Branco/SC  
**Projeto Arquitetônico:** Eng. Civil Renan Marcos Muraro CREA 165.837-1/SC

Trata-se da limpeza e pintura, interna e externa, de todas as paredes, substituição dos beirais danificados, lixamento, limpeza e pintura das grades e pilares do cercado, além de reparos na cobertura, substituição de madeiramento e telhas e lixamento e pintura de guarda corpo e corrimões.

### NORMAS GERAIS

#### Dos direitos autorais

Os direitos autorais do autor do projeto estão garantidos pela lei 5.194/66, em seu cap. II, art. 18. Portanto, qualquer alteração nos elementos das folhas de desenho, bem como deste memorial, só poderá ser feita com autorização expressa e caracterizada de seu autor.

#### Obediência aos elementos do projeto

A execução de todos os serviços obedecerá rigorosamente às indicações constantes dos desenhos, bem como a estas especificações.

#### Placa de Obra

Será de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento e afixação das placas exigidas pela legislação do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia)/ CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), bem como da placa padrão.

#### Acompanhamento e Gerenciamento de Obra

Serão executados por empresa ou profissional contratado pela Prefeitura Municipal de Presidente Castello Branco. O mesmo deverá verificar se a obra está sendo executada em fiel atendimento e respeito ao projeto e às especificações fornecidas. O gerenciamento da obra envolve a administração do contrato de construção ou implantação do projeto com rigoroso controle de cronograma físico-financeiro, quantidade e qualidade dos materiais empregados, mão-de-obra utilizada e toda a sistemática técnica e administrativa do canteiro de obras.

Pela complexidade e dimensão, o gerenciamento requer minucioso contrato entre a empresa contratada e a contratante, definindo claramente responsabilidades recíprocas e condições de efetivação das atividades referidas.

#### Anotação e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT)

As empresas contratadas deverão providenciar a Anotação e/ou Registro de Responsabilidade Técnica de execução perante o CREA/SC e/ou CAU/SC.

#### Prejuízos adjacentes





## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

Durante a execução dos serviços, todas as superfícies das edificações adjacentes que por ventura sejam atingidas pela obra, deverão ser recuperadas, utilizando-se material idêntico ao existente no local, procurando-se obter perfeita homogeneidade com as demais superfícies circundantes. Todo e qualquer dano causado às edificações adjacentes por elementos ou funcionários da contratada deverá ser reparado sem ônus para a contratante.

### **Recusa de serviços**

A execução dos projetos será norteada pela boa técnica, sendo direito da contratante a recusa de serviços mal executados ou de técnicas duvidosas.

### **Visita Prévia ao Local**

Compete a Empresa fazer prévia visita ao local da obra para proceder minucioso exame das condições locais, averiguar os serviços e materiais a empregar. Qualquer dúvida ou irregularidade observada nos projetos ou memorial descritivo deverá ser previamente esclarecida junto com profissional responsável.

## **1 SERVIÇOS PRELIMINARES**

Deverão ser tomadas todas as providências correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o aparelhamento, maquinário e ferramentas necessárias à execução dos serviços.

Deverá ser providenciada uma área do lote para depósito de materiais.

Deverá ser instalada placa de obra em chapa galvanizada, com as dimensões especificadas em planilha orçamentária.

### **1.1 Demolição e Remoção de Concreto**

Deverá ser demolido o patamar inicial da escada externa, juntamente com a rampa que dá acesso ao mesmo, além do suporte para bandeiras e a caixa de areia, conforme indicado em projeto. A demolição poderá ser feita manual ou com auxílio de martelo pneumático, todo o material deverá ser recolhido após o fim das demolições, sendo que a obra deverá manter-se livre do acúmulo de entulhos.

## **2 GABARITO E ESCAVAÇÕES**

### **2.1 Gabarito**

A locação da obra será através de gabarito de tábuas corridas pontaleadas a cada 1,50 metros, devidamente esquadrejado e nivelado. A obra deverá ser locada seguindo a planta de locação do projeto arquitetônico, tanto em nível como em distâncias. Após proceder a locação da obra, estando marcados os diferentes alinhamentos e pontos de nível, deverá ser feita a comunicação à fiscalização, as quais procederão as verificações e aferições que julgar oportunas.

### **2.2 Escavações**

Deverá ser removido camada de contrapiso e executada escavação para sapatas, todo material deverá ser recolhido e removido do local.

Após escavação, o fundo das valas deverá ser apiloado de forma manual com soquete para tornar a superfície regularizada e firme para receber o lastro de brita.

No caso da impossibilidade de escavação, outras soluções poderão ser adotadas, desde que previamente consultadas juntamente com a contratante.





## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

### 3 CONSTRUÇÕES

#### 3.1 Sapatas

O fundo das valas deverá receber lastro de brita 10cm compactado e posteriormente lastro de concreto magro 3cm nivelado.

As fundações serão do tipo rasa (sapatas isoladas) armadas com aço CA 50 e CA 60 a uma taxa mínima de 60kg de aço por metro cúbico de concreto. O concreto a ser utilizado nas sapatas e pilares deverá possuir fck mínimo de 25 MPa, a concretagem deverá ser feita com auxílio e vibrador para correto adensamento e preenchimento dos vazios no concreto para evitar “bicheiras”.

#### 3.2 Pilaretes

Os pilaretes serão moldados “in loco”. O concreto será de fck mínimo 25MPa. Os pilaretes deverão ter uniformidade de textura e superfície regular. As fôrmas serão em chapa de madeira compensada resinada. As barras e os fios de aço para as armaduras de concreto devem seguir as disposições da norma NBR 7480. Os pilaretes acabados terão dimensões 15x15cm. Serão armados com aço CA 50 e CA 60 a uma taxa mínima de 80kg de aço por metro cúbico de concreto.

#### 3.3 Fôrmas

As fôrmas serão de madeira compensada, resinadas para melhor acabamento das peças e reforçadas com sarrafos e escoradas com pontaletes de madeira, devendo obedecer rigorosamente as dimensões do projeto, verificando com rigor o nivelamento e locação. Sua estanqueidade, horizontalidade e verticalidade serão verificadas rigorosamente durante a execução e antes do lançamento do concreto. No momento da concretagem, as superfícies das fôrmas deverão estar livres de incrustações e outros materiais estranhos e serão convenientemente lubrificadas, de modo a evitar a aderência ao concreto e a ocorrência de manchas do mesmo. Para fôrmas de madeira, usar-se-á óleo mineral convenientemente combinado com aditivos. As fôrmas deverão ser retiradas somente quando, o endurecimento do concreto seja tal que garanta uma total segurança da estrutura e de modo algum antes dos prazos estipulados pela ABNT NBR 15696.

#### 3.4 Estrutura de Madeira para Sustentação de Deck

Quanto ao barroteamento 6x12, a distância máxima entre duas linhas de apoio deverá ser limitada em 3,0m. A distância entre barrotes deverá ser de no máximo 50cm. As linhas de apoio serão vigas de 8x15 de madeira.

O estrado do deck será em peças de 7x2cm, garantindo conforto ao passo e segurança com distanciamento entre peças de no máximo 0,5cm.

#### 3.5 Pilares de Madeira

Os pilares no prolongamento dos pilaretes, serão em madeira, dimensões 15x15 e altura conforme projeto.

#### 3.6 Fechamento inferior em madeira

Deverá ser executado fechamento da parte inferior ao piso do deck, ao longo do seu perímetro externo com madeiramento de espessura 2cm e encaixe macho fêmea.

#### 3.7 Acabamento das Madeiras

O acabamento das madeiras expostas ao toque (aparentes) demanda um lixamento anterior a pintura imunizante e envernização. A lixa utilizada deve ser a 150. Após lixadas, as peças devem receber pintura imunizante e envernização.

#### 3.8 Pintura Imunizante para Madeiras

Após o lixamento deverá prosseguir com limpeza da superfície com aspirador e pano úmido, depois deverá ser aguardado o período de secagem da madeira em dias de sol. Assim que secas as superfícies deverá proceder a pintura com imunizante que deverá seguir rigorosamente as especificações do fabricante quanto ao intervalo entre demãos e período de secagem.

#### 3.9 Envernização

Após a aplicação do imunizante e respeitado o período de secagem deverá ser aplicado verniz premium pigmentado imbuia, mínimo 3 demãos com garantia de no mínimo 5 anos.





## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

### **3.10 Madeiramento e montagem da cobertura**

Todo o madeiramento deverá possuir as medidas especificadas em projeto.

Todo o madeiramento deverá receber tratamento químico para pragas como cupins. Não poderão ser empregadas, na estrutura, peças de madeira serrada que apresentem defeitos sistemáticos, tais como: 1) Sofreram esmagamento ou outros danos que possam comprometer a resistência da estrutura; 2) Apresentarem alto teor de umidade (madeira verde); 3) Apresentarem defeitos como nós soltos, nós que abranjam grande parte da seção transversal da peça, rachas, fendas ou falhas exageradas, arqueamento, encurvamento ou encanoamento acentuado etc.; 4) Não se ajustarem perfeitamente nas ligações; 5) Desvios dimensionais (desbitolamento); 6) Apresentarem sinais de deterioração, por ataque de fungos, cupins ou outros insetos.

Todo o madeiramento para cobertura será em eucalipto, com vigas de 8x15cm, tesouras 6x12cm, caibros de 6x6cm e ripas 1,5x5cm, deverá ser lixado e pintado com verniz, 3 demãos.

A inclinação será de 100%. O madeiramento de apoio às telhas deverá ser composto por terças, caibros e ripas.

A estrutura do telhado deve ser executada com madeira de primeira qualidade com travamentos suficientes para manter a estrutura rígida e esta deverá possuir pontos de ancoragem chumbada na estrutura. A estrutura deve ficar alinhada e em nenhuma hipótese será aceita madeiramento empenado formando "barrigas" no telhado.

### **3.11 Cobertura – telha cerâmica**

A cobertura será executada com telhas de cerâmica modelo semelhante ao utilizado na construção existente.

### **3.12 Calha em chapa de aço e tubo de descida**

Será instalada calha em chapa de aço número 24 (espessura 0,65mm), desenvolvimento 33cm para coleta da água proveniente da cobertura da ampliação. A condução da água se dará por tubos de pvc 75mm, série R, os quais deverão ser instalados juntos aos pilares e presos com abraçadeiras.

## **4 REPAROS E PINTURAS – EDIFICAÇÃO EXISTENTE**

### **PINTURAS/ CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

A eliminação da poeira completa, tomando-se precauções especiais contra o levantamento de pó durante os trabalhos; Todas as superfícies a pintar e ou repintar deverão estar firmes, secas, limpas, sem gordura, sabão, mofo, poeira ou ferrugem, retocadas se necessário, e convenientemente preparadas para receber o tipo de pintura ou repintura a elas destinadas. Toda vez que uma superfície estiver lixada, esta será cuidadosamente limpa com uma escova, pano úmido para remover o pó, antes de aplicar a demão seguinte. Todas as tintas e massa, deverão obrigatoriamente ser de primeira linha de fabricação. As cores deverão seguir as orientações da Fiscalização, e deverão ser usadas de um modo geral as cores e tonalidades já preparadas de fábrica Para limpeza utilizar pano úmido ou estopa, e com thinner em caso de superfícies metálicas, retocadas e preparadas para o tipo de pintura ou repintura. As pinturas serão executadas de cima para baixo, evitando escorrimentos ou salpicos, que caso não puderem ser evitados, removidos enquanto a tinta estiver fresca, com removedor adequado. Nas esquadrias em geral deverão ser protegidos com papel colante, tais como: vidros, fechaduras, puxadores, espelhos, etc., antes do início dos serviços de pintura e ou repintura. Proteger as superfícies subsequentes na aplicação de cada tipo de pintura ou repintura, evitando respingos. Para cada demão de tinta ou massa, a aplicação só poderá ocorrer quando a anterior estiver completamente seca, observar um intervalo mínimo de 24 horas entre 2 demãos sucessivas, ou conforme recomendações do fabricante. Em todos os tipos de pintura, exceto se houver recomendação da Fiscalização, serão aplicadas tintas de base, selador ou fundo próprio em 1 ou 2 demãos, ou quantas forem necessárias para obter-se a perfeita cobertura das superfícies e completa uniformização de tons e texturas. Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho (fosco, semi-fosco, e brilhante). As tintas já preparadas serão obedecidas as instruções dos fabricantes, sendo vedada a adição de qualquer outro produto estranho às





## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

especificações das mesmas e às recomendações dos fabricantes. Todas as manchas de gordura deverão ser eliminadas com uma solução de detergente e água, e mofos com uma solução de cândida e água. Os solventes a serem utilizados deverão ser: Thinner, aguarrás, ou específicos recomendados pelas fabricantes. Superfícies ásperas deverão ser lixadas para obter bom acabamento.

### **PINTURAS SUPERFÍCIES METÁLICAS/ ORIENTAÇÕES GERAIS**

Impurezas como graxas e gorduras devem ser eliminadas com pano embebido em aguarrás ou Thinner. Eliminados todos os vestígios de ferrugem das esquadrias metálicas, com escova de aço, lixa e solvente. Remover o excesso de pó do fundo, que adere a superfície, e a aspereza, e após com pano embebido em aguarrás. As pinturas das esquadrias deverão ser entregues com superfície uniforme, e lisa, sem marcas, manchas, bolhas, etc...

### **VERNIZ SOBRE MADEIRA/ ORIENTAÇÕES GERAIS**

Lixar a superfície da madeira até ficar lisa e polida com lixas média e fina granas 80, 100, 220, e 280, dependendo do estado da madeira. As superfícies deverão estar isentas de umidade, pó, gorduras, óleos, etc. Após o lixamento proceder a limpeza com pano seco e aplicar verniz para madeira, com diluição de 30%, e a terceira demão pura ou com até 10% de diluição. Mexer bem o verniz antes e durante a aplicação, com uma ripa ou espátula limpa, para homogeneizar bem a mistura.

#### **4.1 Remoção e recolocação de telhas**

Na fachada de fundos da edificação, voltada para a Rua Dois Irmãos, porção extrema da cobertura apresenta caimento descontínuo, o que indica falhas na estrutura. Deverá ser realizada a remoção das telhas para análise das condições do madeiramento. Após a remoção das telhas a contratante deverá ser chamada ao local para proceder a aprovação da substituição do madeiramento.

#### **4.2 Substituição do madeiramento da cobertura**

Caso necessário a contratada deverá proceder substituição do madeiramento da cobertura existente, desde que demonstrado a contratante que o madeiramento atual encontra-se danificado. A substituição deverá ser com madeiramento adequado.

#### **4.3 Substituição das telhas quebradas**

A contratada deverá analisar toda a cobertura por baixo e por cima da mesma, a fim de encontrar telhas danificadas e executar a substituição das mesmas por telha semelhante que proporcione encaixe exato.

#### **4.4 Análise geral da cobertura**

Durante as correções da cobertura, a empresa deverá recorrer ao uso de mangueira de água para teste de goteiras, o qual deverá ser executado em toda a extensão da cobertura. Também deverá ser realizada a desobstrução das calhas.

#### **4.5 Beirais e espelhos**

Deverá ser realizada a remoção dos beirais danificados, os mesmos deverão ser substituídos por peças semelhantes que proporcionem encaixe adequado.

Os espelhos danificados também deverão ser removidos e substituídos por peças semelhantes com corte idêntico ao existente para correto encaixe das telhas.

Após a substituição deverá proceder limpeza dos mesmos com jato de alta pressão e detergente neutro ou desincrustante alcalino dependendo do nível de sujeira.

#### **4.6 Aplicação de fundo preparador para madeira**

Após a limpeza dos beirais deverá ser respeitado o período de secagem da madeira em dias de sol. Finalizado o período de secagem deverão ser pintadas todas as superfícies de madeira com fundo preparador para madeira branco. Também serão pintadas as portas internas, as quais deverão ser limpas, ficando livres de poeira e graxas. As especificações do fabricante quanto ao período entre demãos e de secagem, além da diluição e dos aspectos de utilização do produto deverão ser respeitadas.





## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

### **4.7 Aplicação de tinta esmalte para madeiras**

As superfícies de madeira das janelas, portas, beirais e espelhos deverão ser pintadas com esmalte a base de óleo, mínimo duas demãos, todas as especificações do fabricante deverão ser respeitadas.

### **4.8 Paredes**

Todas as paredes, internas, externas e muros deverão ser lavadas com jato de água e desincrustante alcalino até completa remoção da sujeira.

Após a limpeza a empresa deverá avisar a contratante da finalização do serviço para que a mesma faça a aferição do serviço.

Posteriormente a limpeza e aguardado o período de secagem das paredes deverá ser aplicado fundo preparador sobre a pintura antiga.

Após o período de secagem do fundo deverá proceder a pintura com tinta acrílica, mínimo duas demãos, respeitado o intervalo entre demãos.

Todos os serviços de pintura deverão respeitar a boa técnica.

### **4.9 Grades**

As grades metálicas de proteção das janelas de madeira deverão ser removidas, lixadas, lavadas e pintadas.

Todas as grades do cercamento e das janelas deverão ser lixadas e lavadas. Posteriormente deverão ser pintadas com tinta esmalte sintético a base de óleo para metal, mínimo duas demãos.

### **4.10 Corrimão e Guarda-corpo metálicos**

Todos os corrimões e guarda-corpo metálicos deverão ser lixados, lavados e pintados com tinta esmalte sintético a base de óleo para metal, mínimo duas demãos.

### **4.11 Reparos em geral**

Deverá ser substituído vidro quebrado de portas e janelas por vidro incolor liso espessura 4mm assentado com massa.

No caso de danos a cerâmica da escada durante o serviço da demolição do patamar, deverá se realizada a remoção das peças danificadas e as mesmas devem ser substituídas por cerâmica de tonalidade e dimensões semelhantes.

## **5 LIMPEZA FINAL DA OBRA**

Ao fim, quaisquer sujeiras e entulhos deverão ser removidos para a entrega da obra. Todas as superfícies deverão estar limpas.

## **6 SERVIÇOS FINAIS**

Qualquer modificação no Projeto Arquitetônico terá que ter prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Presidente Castello Branco.

Qualquer dano causado à obra nas partes que não entram nesta etapa de obra deve ser resolvido pela contratada, não onerando custos à Prefeitura Municipal.

Cabe à Contratada, a recuperação das partes danificadas no decorrer das obras, ficando a obra de tal forma que, com a conclusão dos serviços, esteja limpa e pintada, em perfeitas condições de uso, tanto no seu interior como exterior.

### **OBSERVAÇÕES**

- Os serviços especificados devem ser executados empregando-se materiais de 1ª qualidade, mão-de-obra especializada, ferramentas e equipamentos apropriados;
- Todos os materiais deverão obter aprovação prévia da FISCALIZAÇÃO;
- Serão de competência e responsabilidade da FISCALIZAÇÃO decidir os casos omissos nas especificações ou projetos.

### **DOS SERVIÇOS**





## MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO

- A empresa deverá visitar o local e verificar os serviços a serem executados para elaborar sua proposta;
- Os serviços devem ser realizados considerando o memorial descritivo com o maior rigor, projetos e a planilha orçamentária;
- Deverão ser seguidos rigorosamente os preceitos das normas da ABNT e demais leis e normas técnicas vigentes, referente à segurança do trabalho, através de utilização de equipamentos e procedimentos adequados bem como EPI's apropriados.

### **DOS COMPLEMENTOS**

- A empresa deverá manter o local dos serviços sinalizado durante todo o período de execução dos trabalhos;
- A obra deverá ser entregue limpa e em perfeito estado. Entulhos, ferramentas e sobras de materiais serão totalmente removidos do local, ficando o local em perfeitas condições de funcionamento e segurança;
- Mesmo depois de entregue a obra, a empresa será responsável pela garantia dos serviços executados;
- A planilha de custos é referencial, devendo os serviços, quantidades e preços, serem reavaliados pelas empresas participantes do processo licitatório;
- As propostas deverão contemplar materiais, mão-de-obra e encargos;
- O prazo de conclusão desta obra é de 90 (noventa) dias.

Presidente Castello Branco-SC, 12 novembro de 2021.

**RENAN MARCOS MURARO**  
Eng. Civil CREA-SC 165.837-1/SC

**TARCÍLIO SECCO**  
Prefeito Municipal

