



MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os materiais e serviços utilizados na reforma de uma edificação geminada e na substituição da parte elétrica e do piso de parquet da edificação geminada vizinha, ambas executadas em alvenaria.

A área total da edificação que será objeto da reforma é de 163,53 m², com duas unidades residenciais de 81,76 m². E a área da edificação geminada vizinha apresenta o total de 226,91 m². Apresentando a metragem total de 390,44 m².

A obra será executada na Secretaria Municipal da Agricultura, Abastecimento e do Meio Ambiente, e também no setor do Produtor Rural e na Emater, situados na Rua Presidente Kennedy, no município de Alpestre/RS.

DESCRIÇÃO DA OBRA

Trata-se da reforma de uma edificação em alvenaria de um pavimento, ocupada atualmente por uma Secretaria Municipal, na qual haverá a alteração de uso para fins de moradia.

A edificação geminada onde estão a Emater e o setor do Produtor Rural permanecerá com os usos atuais.

A reforma compreenderá:

- a. Retirada do piso de madeira em parquet e do piso cerâmico, para colocação de piso cerâmico uniforme na cor branca em toda a edificação;
- b. Substituição de revestimento cerâmico nas paredes dos dois banheiros, de uma cozinha e das duas áreas de serviço;
- c. Remoção e recolocação do telhamento em telha cerâmica;
- d. Fechamento de vão com alvenaria de vedação, argamassa, chapisco e massa única na parede geminada, para separação das duas unidades residenciais;
- e. Remoção de duas floreiras na frente das unidades;
- f. Substituição de 10 portas internas semi-ocas de madeira;
- g. Substituição de 06 janelas de madeira e vidro, por janelas de vidro com



MUNICÍPIO DE ALPESTRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SETOR DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO

estrutura de alumínio;

- h. Colocação de 02 portões de abrir em gradil, no muro das duas entradas;
- i. Execução de pintura interna e externa da edificação, incluindo paredes, tetos e esquadrias, muros e grades;
- j. Execução de reparos e pintura dos muros gerais, e de pintura nas grades frontais;
- k. Recolocação da calçada de pedra basalto;
- l. Substituição de tomadas, interruptores, luminárias, campainhas, disjuntores, quadro de distribuição, fiação elétrica e de chuveiros;
- m. Execução de fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro nas duas unidades residenciais;
- n. Colocação de bancada em granito e torneira em uma cozinha, e troca de torneiras nas duas áreas de serviço;
- o. Colocação de duas caixas d'água de 500 litros.

1. SERVIÇOS INICIAIS

1.1 Placa da Obra

A placa deverá ser fixada em local visível, preferencialmente no acesso principal do empreendimento ou voltada para a via que forneça a melhor visualização, deverá ser confeccionada em chapa plana de aço galvanizado.

A placa principal da obra (convênio) deverá ter proporção de 8/5, portanto, projeta-se uma placa de 2 metros de comprimento por 1,25 metros de altura.

2. SISTEMA DE COBERTURA

Deverá ser realizada a remoção do telhamento de telhas cerâmicas, devendo ser recolocadas as telhas na parte posterior da edificação. Na parte frontal, serão colocadas telhas cerâmicas de encaixe, tipo portuguesa.

A cumeeira para telha cerâmica será emboçada com argamassa traço 1:2:9 (cimento, cal e areia). O rufo externo será de chapa de aço galvanizada.

3. PAVIMENTAÇÃO

3.1 Remoção de Piso e Argamassa



MUNICÍPIO DE ALPESTRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SETOR DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO

Deverá ser feita a remoção de piso de madeira do tipo parquet e a demolição de revestimento cerâmico, ambos sem reaproveitamento. Os restos de argamassas também deverão ser retirados.

Na edificação onde está o setor do Produtor Rural, haverá a retirada somente do piso de parquet e das respectivas argamassas, sem reaproveitamento.

3.2 Contrapiso

Será executado contrapiso em argamassa pronta, com preparo manual, aplicado em áreas secas sobre laje, aderido, acabamento não reforçado, espessura 3cm, para regularização do contrapiso existente sob o parquet retirado.

3.3 Piso Cerâmico

Deverá ser executado piso cerâmico em toda a edificação, que deverá ser PEI-4 de dimensões médias de 45 x 45 cm. O assentamento deverá ocorrer com a utilização de argamassa colante e espaçadores de rejunte, conforme recomendação do fornecedor.

Na edificação do setor do Produtor Rural, haverá a colocação de piso cerâmico onde foi retirado o parquet. Deverá seguir o mesmo padrão: PEI-4 de dimensões médias de 45 x 45 cm.

3.4 Rodapé

Os rodapés serão de 7,0 cm executados em cerâmica do mesmo tipo do piso, de dimensões 45x45cm.

4. SISTEMA DE VEDAÇÃO VERTICAL

4.1 Alvenaria

Deverá ser executada parede de alvenaria de vedação com espessura de 11,5 cm. O tijolo a ser empregado é do tipo cerâmico furado na horizontal de primeira qualidade respeitando-se os padrões técnicos necessários para uma boa segurança, durabilidade e conforto ambiental. Seu assentamento será com argamassa mista 1:2:8 (cimento, cal e areia) com espessura entre 1,0cm a 1,5cm.

4.2 Demolição de alvenaria e concreto

Será realizada demolição de alvenaria e concreto de duas floreiras, utilizando ferramentas portáteis motorizadas ou manuais.

5. REVESTIMENTOS

5.1 Chapisco

No teto deverá ser retirada a argamassa, de forma manual, sem aproveitamento, e aplicado o chapisco com desempenadeira dentada, argamassa industrializada com preparo manual.



MUNICÍPIO DE ALPESTRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SETOR DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO

5.2 Emboço – Massa única

Será aplicada massa única no teto, para recebimento de pintura, em argamassa traço 1:2:8, preparo mecânico com betoneira 400l, aplicada manualmente em teto, espessura de 10mm, com execução de taliscas.

5.3 Correção de Reboco

Haverá a aplicação e lixamento de massa látex no teto, para correção de falhas no reboco e posterior recebimento da pintura.

5.4 Chapisco interno

Toda a superfície a ser revestida deverá ser chapiscada com argamassa de cimento e areia no traço 1:3.

Será executado para o revestimento do fechamento do vão na parede geminada, em ambos os lados.

5.5 Emboço – Massa única

O emboço das paredes internas e externas será com argamassa mista de cimento, cal virgem e areia, no traço 1:2:8. Após a execução do emboço, deverá ser iniciado o sarrafeamento e a regularização da superfície.

Deverá ser feita, antes e durante a execução dos serviços, a verificação do prumo e se necessário fazer as correções. A espessura do emboço será de 2,0 cm, podendo variar.

Será executado para o revestimento do fechamento do vão na parede geminada, em ambos os lados, e também para a correção da parede de onde será retirada a floreira.

5.6 Correção de Reboco

Haverá a aplicação e lixamento de massa látex em paredes, para correção de falhas no reboco e posterior recebimento da pintura.

5.7 Remoção de Azulejos e Argamassas

Deverão ser removidos os revestimentos cerâmicos juntamente com o substrato de aderências dos dois banheiros, das duas áreas de serviço e de uma cozinha.

5.8 Revestimento Cerâmico

Será executado nas paredes dos dois banheiros e de uma cozinha, em altura interia de todas as paredes. Os azulejos serão de cerâmica tipo esmaltada (cor branca), dimensões 33x45 cm.

Nas duas áreas de serviço, será colocado até a meia altura da parede e somente em uma parede. Os azulejos serão de cerâmica tipo esmaltada (cor branca), dimensões 20x20 cm.

O assentamento deverá ocorrer com a utilização de argamassa colante e espaçadores de rejunte, conforme recomendação do fabricante. Cabe salientar que o prumo e esquadro das paredes deverão estar em conformidade de acordo com o alinhamento previsto no projeto.



6. PINTURA

6.1 Aplicação de Selador

Deverá ser aplicado selador acrílico sobre paredes que foram revestidas com massa única e posteriormente receberão pintura. O mesmo deverá ser aplicado sobre superfície limpa de poeira e resíduos.

6.2 Aplicação de Tinta Látex Acrílica

Será aplicada nas paredes internas, tetos e beirais do telhado 2 (duas) demãos ou quantas forem necessárias para o perfeito recobrimento das paredes com tinta acrílica profissional semibrilho. As cores serão definidas pela Prefeitura Municipal. Deverão ser de primeira qualidade.

6.3 Pintura Fundo Nivelador Branco

As 10 (dez) portas novas receberão uma demão de fundo nivelador branco para madeira.

6.4 Pintura Esmalte Sintético Acetinado

Todas as portas, internas e externas, receberão pintura esmalte sintético acetinado, sendo as cores definidas pela Prefeitura Municipal. Deverão ser de primeira qualidade.

6.5 Pintura com Tinta Acrílica

Receberá pintura com tinta acrílica de acabamento, aplicada a rolo ou pincel sobre superfícies metálicas, as janelas das cozinhas e dos banheiros. Todas as superfícies deverão estar limpas antes de receberem a pintura. As cores serão definidas pela Prefeitura Municipal. Deverão ser de primeira qualidade.

7. ÁREA EXTERNA

7.1 Limpeza de Terreno

Deverá ser realizada a limpeza manual de vegetação com enxada, no quintal de fundos das unidades residenciais.

7.2 Aplicação de Pintura com Tinta Texturizada Acrílica

Os muros gerais receberão pintura com tinta texturizada acrílica, os mesmos deverão ser limpos com jato de alta pressão. Deverá ser regularizada a superfície com emboço ou massa única antes da pintura. Por fim, também se aplica a tinta látex nos muros. As cores serão definidas pela Prefeitura Municipal. Deverão ser de primeira qualidade.

7.3 Portão de Abrir em Gradil

Os muros receberão dois portões de abrir em gradil de metalon redondo de



MUNICÍPIO DE ALPESTRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SETOR DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO

3/4" vertical, com requadro. Os mesmos serão pintados com tinta acrílica de acabamento aplicada a rolo ou pincel sobre superfícies metálicas. As cores serão definidas pela Prefeitura Municipal. Deverão ser de primeira qualidade.

7.4 Pintura de Grades

As grades frontais deverão receber pintura tinta acrílica de acabamento aplicada a rolo ou pincel sobre superfícies metálicas.

7.5 Reforma da calçada

A calçada frontal de pedra basalto serrada, compreendendo o passeio e parte da entrada de carros deverá ser recolocada, com reaproveitamento das pedras. Será necessário o fornecimento de 30% de pedras novas nas mesmas dimensões da calçada existente. As pedras serão assentadas sobre pó de areia com cimento e o rejuntamento será com cimento. No restante da calçada, serão feitos reparos nas pedras soltas ou em más condições.

8. ESQUADRIAS

Serão substituídas 10 (dez) portas internas semi-ocas de madeira, sendo 2 (duas) unidades de 70x210 cm e 8 (oito) unidades de 80x210 cm. As fechaduras também deverão ser substituídas. As portas externas permanecerão, devendo receber pintura.

Haverá a remoção de 06 (seis) janelas de madeira e vidro, e a colocação de janelas de correr de vidro com estrutura de alumínio, com 2 folhas, de dimensões de 130 x 150 cm.

9. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

9.1 Centro de Distribuição

Será feita a substituição do quadro de distribuição atual, pelo Quadro de Distribuição, em PVC, de embutir, para 8 disjuntores DIN. Serão trocados os disjuntores, por disjuntor com corrente nominal de 20A, de 25A e de 32A. As instalações deverão obedecer a normas técnicas da ABNT e da concessionária.

9.2 Cabos e Fios Condutores

Será feita a substituição de cabos elétricos, de forma manual, por cabos de cobre flexível isolado de 1,5 mm² (iluminação), de 2,5 mm² e 4,0 mm² (tomadas) e de 6 mm² (chuveiro) para circuitos terminais, e também de 10 mm², para distribuição. As instalações deverão obedecer a normas técnicas da ABNT e da concessionária.

9.3 Luminárias, Tomadas e Interruptores

Serão substituídos os suportes e placas de tomadas, interruptores, campainhas e luminárias na quantidade orçada. As instalações deverão obedecer a normas técnicas da ABNT e da concessionária.



MUNICÍPIO DE ALPESTRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO
SETOR DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E URBANISMO

10. INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA

Deverá ser realizada a escavação manual de vala e a execução de fossa séptica e filtro anaeróbio, ambos em polietileno de alta densidade (PEAD) com capacidade de 1100 litros, e as devidas tubulações. O sumidouro retangular deverá ser feito com pedra de mão ou pedra rachão, com lona plástica extra forte preta, de 200 micra, e ter dimensões internas de 1,5 X 2,0 X 1,5 m. Após a execução, deverá ser realizado o aterro manual da vala.

O sistema fossa-filtro-sumidouro deverá ser realizado nas duas unidades residenciais.

Deverá ser retirada a caixa d'água existente, sendo colocadas duas caixas d'água em polietileno de 500 litros.

11. LOUÇAS E METAIS

Será instalada na cozinha uma bancada em granito cinza de 150 x 60 cm, com cuba de embutir de aço, válvula americana em metal, sifão flexível em PVC, engate flexível 30 cm, torneira cromada longa, de parede, 1/2 ou 3/4, de padrão popular.

Deverão ser instalados dois chuveiros comuns em plástico branco, três temperaturas, 5500 W. Assim como deverão ser trocadas as torneiras nas duas áreas de serviço.

12. LIMPEZA

Após o término dos serviços acima especificados, a contratada deve realizar a limpeza. As edificações deverão ser deixadas em condições de pronta utilização, bem como, o lote deverá estar perfeitamente limpo.

Alpestre, 19 de Outubro de 2021.

CINTIA LAZZAROTO COPATTI

Arquiteta e Urbanista

CAU RS A190218-0

VALDIR JOSÉ ZASSO

Prefeito Municipal