

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: REFORMA DA SEDE DO CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PLANALTO/RS

ÁREA EXISTENTE DA EDIFICAÇÃO: 603,75m²

ÁREA A SER REFORMADA: 464,45m²

DATA: 17/03/2026

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever os materiais e serviços a serem utilizados na reforma de uma edificação de uso institucional, com dois pavimentos, de propriedade do Município de Planalto/RS.

A referida edificação terá fim institucional, onde terá uma área reformada de 464,45m², sendo que no pavimento térreo terá uma área reformada de 188,80m² e no pavimento inferior terá uma área de 275,65m² a ser reformada. A edificação está situada na Rua Siqueira Campos esquina com a Rua Benjamin Constant, Lote urbano nº 01, 13 e 14 da quadra “AV”, Bairro Centro, na cidade de Planalto – RS, matrícula do imóvel nº 3554.

1. SERVIÇOS INICIAIS:

Antes da locação da obra deverá ser executada a limpeza da área, deverão também ser feitas as demolições e remoções necessárias, conforme indicação no projeto, e realizada a limpeza dos entulhos acumulados nas áreas a serem reformadas.

Deverá ser instalada a placa da obra, conforme exigência do poder público.

2. VEDAÇÕES:

Para a execução das alvenarias da rampa e escada será utilizado tijolos furados, 6 furos (espessura de 9cm) sendo que os tijolos serão assentados de pé, tanto interna quanto externamente.

Para assentar os tijolos será utilizada argamassa mista de cimento, cal e areia, no traço 1:2:5 e a espessura das juntas deverá ser no máximo 0,015m, rebaixadas a ponta de colher, ficando regularmente colocadas em linhas horizontais contínuas e verticais descontínuas. Durante a colocação dos tijolos deverá ser observado o perfeito alinhamento e prumo dos mesmos. Os tijolos deverão ser previamente molhados à mangueira antes de sua colocação. Deverão ser observadas as seguintes características dos tijolos: cantos vivos, arestas retilíneas, som metálico, superfícies ásperas, homogeneidade da massa, facilidade em deixar cortar, não absorver muita água, resistência suficiente para suportar os esforços de compressão.

Para as paredes a serem executadas na cozinha e no sanitário de PCD, serão em gesso acartonado, na espessura de 10 cm, composta por estrutura metálica em perfis de aço galvanizado, do tipo guias e montantes, com largura nominal de 70 mm, devidamente fixados às superfícies de piso e teto, conforme recomendações do fabricante.

Em ambas as faces da estrutura deverão ser fixadas chapas de gesso acartonado com espessura de 12,5

mm, parafusadas aos perfis metálicos com parafusos apropriados, formando superfície plana e contínua.

As juntas entre chapas deverão ser tratadas com fita e massa apropriada, garantindo acabamento uniforme. As superfícies deverão estar prontas para receber pintura ou outro revestimento especificado em projeto.

A parede deverá ser executada em conformidade com as normas técnicas vigentes e recomendações do fabricante, assegurando prumo, nivelamento, alinhamento e resistência adequados ao uso.

Nos sanitários as divisórias serão em granito conforme especificação em projeto.

3. COBERTURA:

A estrutura para o telhado a ser substituído, conforme indicação em projeto, será em estrutura metálica.

Serão utilizadas telhas de aluzinco termoacústica em toda a cobertura, obedecendo à inclinação e as recomendações do fabricante, bem como as orientações do técnico responsável.

A calha será em chapa de aço galvanizada, conforme indicação na planta de cobertura.

4. ESQUADRIAS:

As portas novas internas serão do tipo semi-oca.

A janela do sanitário de PNE, será do tipo maxim-ar, em alumínio.

Sobre as esquadrias serão executadas vergas e contra-vergas de concreto armado, na espessura da parede e altura mínima de 10 cm, prolongando-se 0,20m para cada lado do vão a cobrir.

5. REVESTIMENTOS:

As paredes de alvenaria da reforma (rampa e escada) receberão revestimento em argamassa composto por camadas superpostas contínuas e uniformes de chapisco e massa única (reboco). O traço utilizado deverá ser adequado a cada etapa.

Antes da execução de cada etapa as superfícies deverão estar limpas de gorduras, vestígios orgânicos e impurezas, e abundantemente molhadas.

As paredes de gesso acartonado deverão receber preparo adequado, incluindo tratamento de juntas com fita e massa específica, massa corrida, lixamento e aplicação de fundo preparador, conforme recomendações do fabricante.

Nos sanitários serão assentados revestimento cerâmico do tipo A (primeira qualidade) até a altura de 2,50 metros, de tamanho e cor a ser escolhida pelo proprietário.

No sanitário de PNE deverá ser instalado revestimento cerâmico do tipo A (primeira qualidade) até o teto.

Os revestimentos cerâmicos serão assentados com argamassa colante, com juntas a prumo, sendo o rejuntamento na cor conveniente.

6. FORRO:

O forro da área a ser reformada e das abas serão executados em PVC liso branco, espessura 8mm, fixados em estrutura de madeira.

Os espelhos serão de madeira.

7. PISOS:

Sobre o aterro perfeitamente compactado (rampa e escada), será executado o lastro com uma camada de brita nº02, após compactação do lastro, será executado um contrapiso de concreto magro, com espessura de 5cm.

Deverá ser colocado revestimento cerâmico de 1ª qualidade (PEI-4 ou PEI-5), com dimensões de 60x60cm, assentada com argamassa colante e rejuntada posteriormente na cor conveniente, nos ambientes do pavimento inferior (sanitário masculino, sanitário feminino, sanitário PNE, sala de atividades em grupo 2, sala de atividades em grupo 1, nos 2 depósitos, cozinha, circulação, lavanderia, espaço aberto/descoberto, rampa e escada).

Na rampa e escada deverá ser utilizado piso antiderrapante.

Para a instalação do novo revestimento cerâmico, deverá ser retirado todo o revestimento existente dos ambientes aonde será substituído o revestimento de piso.

8. INSTALAÇÃO ELÉTRICA:

Será executada em conformidade com o projeto específico, obedecendo às normas técnicas da ABNT e da concessionária. A fiação elétrica deverá ser conduzida embutida em eletrodutos normatizados, inclusive sobre o forro.

Nas paredes as instalações deverão ser executadas de forma aparente, porém conduzidas dentro de eletrodutos. As tomadas e interruptores serão de sobrepor.

9. INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA:

Será executada em conformidade com o projeto específico, obedecendo às normas técnicas da ABNT e da concessionária. Um dos sanitários será adequado a portadores de necessidades especiais (PNE), conforme indicação em projeto.

A instalação de água fria deverá seguir as especificações do projeto hidrossanitário, as tubulações deverão estar estanques e as conexões perfeitamente encaixadas e coladas.

A instalação de esgoto deverá seguir as especificações do projeto hidrossanitário, as tubulações deverão ser estanques e as conexões fixas. As instalações de esgoto serão ligadas ao sistema de esgoto existente.

PINTURA:

As alvenarias deverão receber uma demão de selador acrílico e posterior pintura com tinta acrílica, em tantas demãos quanto forem necessárias para resultar em um perfeito acabamento.

Para obter o resultado esperado, deverá se obedecer todas as orientações técnicas do fabricante.

As esquadrias de madeira e de ferro deverão receber pintura com tinta esmalte, em tantas demãos quantas forem necessárias para resultar em um perfeito acabamento.

As superfícies em gesso acartonado deverão estar limpas, secas, niveladas e com as juntas devidamente tratadas com fita e massa específica, lixadas até obtenção de acabamento uniforme. Deverá ser aplicada uma demão de fundo preparador/selador acrílico, adequado para superfícies de gesso, com a finalidade de uniformizar a absorção e garantir melhor aderência da pintura. Após a secagem do fundo, deverá ser aplicada pintura com tinta acrílica, em no mínimo duas demãos, ou quantas forem necessárias para obter cobertura homogênea e acabamento uniforme, sem manchas, falhas ou diferenças de tonalidade.

A aplicação deverá seguir as recomendações do fabricante quanto a diluição, intervalo entre demãos

e condições ambientais. O acabamento final deverá apresentar superfície lisa, uniforme, sem imperfeições, atendendo às normas técnicas vigentes.

A pintura será realizada na parte interna e externa de toda a edificação.

PLANALTO/RS, 26 de março de 2026.

ALEXSANDRA TOMASI
ARQUITETA E URBANISTA
CAU A 56507-5