



**MUNICÍPIO DE ITAJAÍ**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

**REVITALIZAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL DA SEDE  
ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**

**PROJETO DE ENGENHARIA**

**TOTAL: 1.817,908m<sup>2</sup>**

**JANEIRO/2021**

---

## MEMORIAL DESCRITIVO

### PARTE I

#### GENERALIDADES

#### 1. INTRODUÇÃO

##### 1.1. Objetivo

Esta obra tem como objetivo fazer as adequações necessárias para melhorar o funcionamento, conforto térmico e solução de problemas provenientes da falta de manutenção predial tais como existência de goteiras e infiltrações nas alvenarias nas áreas administrativas da Secretaria Municipal de Obras.

Neste Memorial Descritivo constam as especificações técnicas que complementam o Orçamento Estimativo que tem por objetivo estabelecer os critérios técnicos gerais e específicos que deverão ser obedecidos pela Executora, na **REVITALIZAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ.**

#### Resumo dos serviços

- Limpeza da alvenaria para preparo para pintura;
- Limpeza da calha na cobertura;
- Remoção dos vidros da escada fachada principal;
- Fechamento da escada com alvenaria com esquadrias de alumínio;
- Instalação de brise metálico nas janelas da escada;
- Alteração das descidas pluviais;
- Instalação de ponto de gás;
- Substituição de telhado de fibrocimento;
- Substituição de placas do forro;
- Limpeza final e entrega da obra;

A **CONTRATADA**, de posse dos projetos básicos deverá analisar os documentos apresentados prevendo toda e qualquer complementação que se fizer necessária para o funcionamento da obra, incluindo esses custos quando da apresentação da proposta oficial.

Caso o proponente encontre erros ou omissões em qualquer um dos documentos dos projetos apresentados, deverá comunicar ao contratante para o encaminhamento de soluções já na fase de apresentação da proposta, não sendo aceita qualquer adicional após a apresentação da proposta.

## 2. FISCALIZAÇÃO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ** atuará nas obras através de Profissionais Habilitados, convenientemente credenciados, adiante designados por **FISCALIZAÇÃO**, com autoridade para exercer, em nome desta, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização das obras e serviços de construção.

É assegurado à **FISCALIZAÇÃO** o direito de ordenar a suspensão das obras e serviços, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a **EXECUTORA** e sem que esta tenha direito a qualquer indenização, no caso de não ser atendida, dentro de 48 horas, a contar do registro em Diário de Obras, qualquer reclamação sobre defeito essencial em serviço executado ou em material posto na obra.

A **EXECUTORA** é obrigada a retirar da obra, imediatamente depois de registrado em Diário de Obras, qualquer empregado, tarefeiro, operário ou subordinado seu que, a critério da **FISCALIZAÇÃO**, venha demonstrando conduta nociva ou incapacidade técnica.

Relações mútuas entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ** e a **EXECUTORA** serão mantidas por intermédio da **FISCALIZAÇÃO**.

## 3. CONSIDERAÇÕES GERAIS

3.1. Quando as Especificações ou quaisquer outros documentos do Projeto forem eventualmente omissos ou surgirem dúvidas na interpretação de qualquer peça gráfica ou outro elemento informativo, deverá sempre ser consultada a **FISCALIZAÇÃO**, que diligenciará no sentido de que a omissão ou dúvidas, sejam sanadas em tempo hábil.

- 3.2. Todos os materiais a empregar na obra serão novos, comprovadamente de primeira qualidade e deverão satisfazer rigorosamente as condições estipuladas nas Especificações. Além disso, os materiais deverão atender, necessariamente, a todas as Normas, Especificações, Métodos, Padronizações, Terminologias, e Símbolos da **ABNT**, que lhes forem aplicáveis.
- 3.3. Se as circunstâncias ou condições locais tornarem aconselhável a substituição de alguns materiais especificados, esta substituição só poderá se efetuar mediante expressa autorização, por escrito, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ**, para cada caso particular.
- 3.4. Todas as Ordens de Serviço ou comunicação da **FISCALIZAÇÃO** à **EXECUTORA**, ou vice-versa, deverão ser transmitidas por escrito no Diário de Obras e só assim produzindo seus efeitos.

#### **4. OBRIGAÇÕES DA EXECUTORA**

##### **4.1. Responsabilidade e Garantia**

**A EXECUTORA** assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que executar, de acordo com os Projetos e Especificações Técnicas fornecidos, bem como pelos que eventualmente executar em desacordo com esses documentos e os danos decorrentes da realização dos ditos trabalhos.

Fica estabelecido que a realização, pela **EXECUTORA**, de qualquer elemento ou parte de serviço, implicará na tácita aceitação, por parte dela, dos materiais, processos e dispositivos adotados e preconizados nos Projetos e Especificações, para o elemento ou parte de serviço executado.

Todo serviço descrito nos itens da planilha, deverá ser executado completo, subentendendo-se que nele encontra-se englobado todos os serviços e materiais necessários para sua completa execução, ou seja, todos os subitens necessários para sua composição de custos deverão ser previstos, não se aceitando custos adicionais, sob a alegação de não previsão de um ou outro material ou serviço, assim como, por exemplo:

- Execução de Piso cerâmico:

Considera-se previsto serviços como:

Regularização de contra piso;  
Aplicação de argamassa para assentamento;  
Assentamento de piso cerâmico;  
Aplicação de rejunte;  
Etc...

#### 4.2. Equipamentos, mão-de-obra e materiais.

Para as obras e serviços que forem ajustados, caberá a **EXECUTORA** fornecer e conservar, pelo período em que forem necessários, equipamentos e ferramentas adequados à perfeita execução da obra; empregar mão-de-obra idônea, de modo a reunir permanentemente em serviço uma equipe homogênea e suficiente de operários, mestres e encarregados, que possa assegurar o processo satisfatório às obras; bem como, obter os materiais necessários em quantidades suficientes à conclusão das obras e serviços no prazo pré-estabelecido.

Caberá à **EXECUTORA** a responsabilidade total (incluindo custos de materiais e mão-de-obra) das instalações provisórias e definitivas de água, energia elétrica, bem como necessidades de extensão ou reforço da rede elétrica, transportes fora e dentro do canteiro de obras, com o estabelecimento e manutenção dos meios de transporte vertical para atender as necessidades da obra.

Deverão ser observados pela **EXECUTORA** os prazos de entrega de materiais não disponíveis de imediato no mercado, para que a encomenda dos mesmos não se processe demasiado tarde, a ponto de comprometer o prazo de entrega da obra.

#### 4.3. Diário de Obras

Deverá ser providenciado pela **EXECUTORA** um Diário de Obras, em três vias, para anotações dos serviços em execução e demais dados da obra, até a sua aceitação final, o qual deverá ser mantido na obra à disposição da **FISCALIZAÇÃO**.

Todas as Autorizações de Serviço ou comunicações relevantes da **FISCALIZAÇÃO** à **EXECUTORA**, ou vice-versa, serão transmitidas, por escrito, no Diário de Obras.

#### 4.4 Acidentes

Correrá por conta exclusiva da **EXECUTORA** a responsabilidade de quaisquer acidentes no trabalho de execução das obras e serviços, uso indevido de patentes registradas, e, ainda que resultante de caso fortuito e por qualquer causa, a destruição ou danificação da obra em construção até sua aceitação definitiva, bem como as indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros, por fatos oriundos dos serviços contratados, ainda que ocorridos na via pública.

#### 4.5. Licenças e Franquias

Serão de responsabilidade da **EXECUTORA**, providenciar **ART** pela execução das obras e serviços junto ao **CREA**, ficando facultado a isto, a elaboração dos boletins de medição.

#### 4.6. Assistência Técnica e Administrativa

Para a perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços, a **EXECUTORA** se obriga, sob as responsabilidades legais vigentes, a prestar toda assistência técnica e administrativa necessária ao conveniente andamento dos trabalhos.

#### 4.7. Testes

A boa qualidade e perfeita eficiência dos materiais, trabalhos e instalações a cargo da **EXECUTORA**, como condição prévia e indispensável à aceitação dos mesmos, será, sempre que necessário submetido a verificações, ensaios e provas para tais fins aconselháveis.

## 5. MATERIAIS ESPECIFICADOS

Todos os materiais indicados na presente Especificação Técnica deverão ser considerados como simples referência, podendo ser substituídos por produtos de outra marca.

Esta substituição só poderá ser efetuada mediante expressa autorização, por escrito, da **FISCALIZAÇÃO** e deverá ser regulada pelo critério de analogia ou similaridade, conforme a seguir definido:

Diz-se que dois materiais apresentam analogia total ou equivalência se desempenham idêntica função construtiva e apresentam as mesmas características exigidas na especificação do material ou norma de execução que a eles se refiram.

Diz-se que dois materiais apresentam analogia parcial ou semelhança se desempenham idêntica função construtiva, mas não apresentam as mesmas características exigidas na especificação do material ou norma de execução que a eles se refiram.

## 6. ACEITAÇÃO DA OBRA

A obra deverá ser entregue completamente limpa, livre de entulhos e sobras de materiais, provenientes da execução e instalações.

Todos os Sistemas deverão ser testados e estar em perfeito funcionamento.

Quando houver modificações de Projetos, aprovado pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ**, deverá ser entregue a esta um conjunto completo de pranchas dos Projetos, atualizadas, rigorosamente de acordo com os serviços executados.

Quando as obras e serviços ficarem inteiramente concluídos, de perfeito acordo com os Projetos e suas Especificações Técnicas e satisfeitas as exigências do item 4 anterior, será efetuada uma vistoria conjunta (**EXECUTORA E FISCALIZAÇÃO**) para o recebimento das obras.

Se, nesta ocasião, forem constatadas pendências de pequena monta, desde que não impeditivas para a aceitação da obra, será lavrado um Termo de Aceitação Provisório, onde deverão constar as irregularidades apontadas pela **FISCALIZAÇÃO** e estabelecidas um prazo de, no máximo, 15 (quinze) dias corridos para a superação destas, após o que será emitido o Termo de Aceitação Definitivo.

Os Termos de Aceitação Provisórios e Definitivos deverão ser emitidos em três vias de igual teor, todas elas assinadas por um representante da **EXECUTORA** e por representantes da Prefeitura.

O Termo de Aceitação Definitivo deve conter formal declaração de que o prazo de 5 (cinco) anos mencionado no Artigo 1245 do código Civil, referente à responsabilidade da **EXECUTORA** é contado, em qualquer hipótese, a partir da data deste mesmo Termo.



---

## PARTE II

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

#### 1. SERVIÇOS PRELIMINARES

##### 1.1. Placa de Obra padrão P.M.I

**A EXECUTORA** deverá afixar, na frente da obra, uma placa nas dimensões 1,5x2,0m, atendendo as exigências do **CREA** e da Municipalidade, indicando os Responsáveis Técnicos pela obra, e pelos projetos.

**O MODELO** da Placa da obra será fornecido pela **FISCALIZAÇÃO**.

#### 2. EDIFICAÇÃO

##### 2.1. Remoção dos vidros da escada

Deverão ser removidos os vidros do fechamento da escada localizada na fachada principal. Estes vidros deverão ser depositados no pátio da secretaria de obras.

##### 2.2. Remoção das telhas de fibrocimento

Todas as telhas de fibrocimento deverão ser removidas da cobertura.

##### 2.3. Alvenaria de tijolos cerâmicos

O fechamento da escada deverá ser feito em alvenaria com esquadrias de alumínio conforme dimensões discriminadas no projeto.

As áreas destinadas para reboco e pintura deverão ser feitas com tijolos cerâmicos de 6 furos.

Para o assentamento dos tijolos deve-se utilizar argamassa de cimento, cal e areia.

As fiadas serão perfeitamente niveladas, alinhadas e aprumadas, e as juntas terão espessura máxima de 15 mm.

Os vãos das portas e janelas levarão vergas de concreto armado com 10cm de espessura, utilizando-se ferro CA-50 com 1/4" de diâmetro.

Os revestimentos de argamassas, salvo indicação em contrário nestas especificações, serão constituídos, no mínimo, por duas camadas superpostas, contínuas e

uniformes: o chapisco, aplicado sobre a superfície a revestir e a massa única (emboço), aplicada sobre o chapisco.

As superfícies deverão ser abundantemente molhadas com o emprego de jato d'água, antes da aplicação do chapisco.

Qualquer camada de revestimento só poderá se aplicada quando a anterior estiver suficientemente firme.

A aplicação de cada nova camada de revestimento exigirá a umidificação da camada anterior.

Os revestimentos com argamassa de cal e/ou cimento deverão ser conservados úmidos, visto que a secagem rápida prejudicará a cura.

Os revestimentos externos não poderão ser executados quando a superfície estiver sujeita à ação das chuvas e sem nenhuma proteção.

Nas ocasiões de temperatura elevada, os revestimentos externos executados na jornada de trabalho deverão ter suas superfícies molhadas ao término desta.

A aplicação da massa única só poderá ser iniciada após a completa pega do chapisco e depois de embutidas todas as canalizações.

A massa única deverá ser fortemente comprimida contra as superfícies a fim de garantir sua perfeita aderência.

#### **2.4. Limpeza da alvenaria**

A preparação das superfícies terá por objetivo melhorar as condições para o recebimento da tinta.

A superfície preparada deverá ser limpa, seca, lisa e plana, isenta de graxas, óleos, ceras, resinas, sais solúveis e ferrugem.

A porosidade, quando exagerada, deverá ser corrigida.

As superfícies de madeira serão preparadas com o emprego de lixas, cada vez mais finas, até obter-se superfícies planas e lisas.

A eliminação de poeiras deverá ser completa, tomando-se precauções específicas contra o levantamento de pó durante os trabalhos de pintura, até que as tintas sequem completamente.

Os padrões de preparo das superfícies deverão ser adequados aos graus de intemperismo apresentados pelas superfícies metálicas.

## 2.5. Pintura das paredes internas e externas

### Condições Gerais

Além de seguir as normas ABNT e as prescrições do fabricante da tinta, o processo de pintura deverá se realizar através das seguintes etapas:

- Preparação das superfícies;
- Aplicação eventual de fundos, massas e condicionantes;
- Aplicação da tinta de acabamento.

A tinta a ser usada nas alvenarias e deverá ser acrílica, adquirida com prazo de validade vigente, de marca reconhecida e de primeira linha.

**A cor da tinta será definida pela fiscalização e posteriormente a definição da cor deverá ser executado o serviço de pintura.**

O número de demãos deverá ser o suficiente para cobrir totalmente a superfície a pintar, de acordo com as especificações do fabricante e nunca inferior a duas.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver completamente seca, convindo observar um intervalo mínimo de 24 horas entre demãos sucessivas, salvo especificação em contrário.

Os trabalhos de pintura em locais não convenientemente abrigados deverão ser suspensos em tempos de chuva.

Deverão ser adotadas precauções especiais no sentido de evitar respingos de tinta em superfícies não destinadas a pintura, convindo prevenir futuras remoções.

Para a proteção destas superfícies deverão ser previstos o uso de isolamentos com tiras de papel, cartolina, fitas crepe, enceramentos provisórios, etc..

Salvo autorização expressa da **FISCALIZAÇÃO**, serão empregadas exclusivamente tintas já preparadas em fábrica, entregue na obra com sua embalagem original intacta.

### **OBSERVAÇÃO IMPORTANTE**

As cores e marcas dos produtos devem passar pela aprovação da fiscalização. Uma vez definidas as marcas dos produtos a ser utilizada na pintura da obra, a **EXECUTORA** deverá apresentar, por escrito, para a aprovação da **FISCALIZAÇÃO**, um plano de trabalho seguindo rigorosamente as especificações técnicas do(s) fabricante(s) das tintas.

O plano de trabalho deverá indicar as técnicas que serão adotadas na preparação das superfícies a serem pintadas, e esquemas de pinturas com as cores que serão empregadas, para cada caso particular. As cores serão indicadas pelo autor do projeto.

## **2.6. Esquadrias**

Deverão ser instaladas esquadrias de alumínio no fechamento da escada conforme dimensões especificadas no projeto.

Todos os trabalhos de esquadrias deverão ser realizados com a maior perfeição, mediante o emprego de mão-de-obra especializada, de primeira qualidade e executados rigorosamente de acordo com os respectivos detalhes.

O material a empregar deverá ser novo, limpo, perfeitamente desempenado e sem nenhum defeito de fabricação.

Os contra marcos de alumínio deverão ser solidamente fixados a alvenaria, com argamassa, a qual deverá ser firmemente socada.

As peças das esquadrias de alumínio deverão ser perfeitamente esquadriados, com todos os ângulos ou linhas de emenda rebitada, bem esmerilhada ou limada, de modo a desaparecerem as rebarbas e saliências de emendas.

Todos os furos dos rebites ou dos parafusos deverão ser escareados e as asperezas limadas.

Os furos realizados no canteiro de obra deverão ser executados com máquinas de furar, sendo vedado o emprego de furadores (punção).

As peças das esquadrias de alumínio deverão ser adequadamente protegidas até o recebimento do acabamento final.

Serão sumariamente rejeitadas as peças metálicas que não atenderem as especificações e detalhes fornecido ou apresentarem grau de intemperismo inadequado.

Os vidros das janelas e das portas de vidro serão temperados, lisos, transparentes, com 8 mm de espessura, nas dimensões constantes no projeto.

Os marcos das portas de madeira deverão ter espessura de 4 cm, executados em madeira de lei e deverão ser chumbados à alvenaria com massa forte e o auxílio de pregos galvanizados, e ainda, parafusados em tacos de madeira de lei previamente chumbados nas paredes. Os furos deverão ser tampados ou vedados com acabamentos na mesma cor da madeira. Não serão aceitas instalações das portas com preenchimento com espuma expansiva.

As folhas das portas internas de madeira serão do tipo semi-ocas de primeira qualidade.

As folhas das portas externas das entradas frontal e lateral serão de madeira maciça almofadadas de primeira qualidade, conforme detalhado nas fachadas do projeto arquitetônico.

A porta externa dos fundos deverá ser de madeira maciça lisa de primeira qualidade.

Todas as esquadrias devem ser entregues completas, incluindo ferragens de primeira qualidade, instalação, acabamento e pintura. As esquadrias de alumínio serão na cor branca.

## **2.7. Telhamento com telhas de fibrocimento 6mm**

Substituição de todas as telhas de fibrocimento da edificação. As telhas deverão ser removidas e depositadas no pátio da secretaria de obras.

A edificação deverá ser totalmente coberta com telhas, novas, de fibrocimento 6 mm.

O trânsito, durante a execução dos serviços, deverá ser feito sobre tábuas, nunca sobre telhas. Os funcionários que realizarem este serviço deverão fazer uso de EPIs, principalmente cinto de segurança.

Nos locais indicados no projeto, deverá ser a limpeza das calhas e alteração das descidas pluviais conforme discriminado no projeto.

Todas as adaptações necessárias para a correta e segura instalação, fixação e vedação destas calhas e rufos deverão ser executadas.

## **2.8. Brise metálico em alumínio**

Deverão ser instalados brises metálicos nas esquadrias instaladas no fechamento da escada da fachada principal, conforme discriminado projeto e detalhamento.

Os brises deverão ser de alumínio, fixos, tipo venezianas, anodizados e com pintura eletrostática na cor definida pela fiscalização.

A contratada deverá apresentar para a fiscalização amostra do brise, para posteriormente a aprovação da fiscalização, ser feita a instalação do brise.

## **2.9. Totem indicativo em ACM**

Deverá ser instalado totem em chapa de alumínio na parte superior da escada da fachada principal, próximo à caixa d'água, conforme definido em projeto.

O item inclui confecção da chapa de alumínio e instalação com estrutura de alumínio.

---

A arte deverá ser fornecida pela fiscalização.

**2.10. Piso cerâmico anti-derrapante**

O piso anti-derrapante deverá ser executado nas duas escadas existentes, hall de entrada e hall da escada, demais locais serão indicados pela fiscalização. Necessidade de prévia aprovação do piso cerâmico anti-derrapante pela fiscalização.

**2.11. Reposição de forro em placas de gesso**

O forro existente deverá ser substituído por placas novas nos locais indicados pela fiscalização

**2.12. Demolição de revestimento cerâmico, de forma manual, sem aproveitamento.**

Executar a completa demolição do piso cerâmico, localizado na escada da entrada principal, de modo que fique pronto para assentar o novo piso neste local.

**2.13. Limpeza de Obras**

Executar a limpeza de obras, a cada serviço executado durante a revitalização, fazer a limpeza, a fim de manter a Secretaria de Obras limpa para o perfeito funcionamento do local.

**3. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

**3.1. Instalações Pluviais**

As descidas de drenagem existentes deverão ser alteradas conforme detalhado em projeto. As decidas de água pluvial são de PVC diâmetro de 75mm e deverão descer pela parte externa do pilar, atualmente elas estão embutidas no pilar pré fabricado existente.

A localização das calhas, rufos e decidas d'água será de acordo com o projeto.

Deverá ser feita a manutenção das calhas pluviais a fim de desobstruí-las e, se necessário, fazer possíveis regularizações.

A drenagem do telhado é composta por calhas em concreto viga tipo 'U' pré fabricada existente.

**3.2. Tanque de louça branca – fornecimento e instalação**

Deverá ser instalado um tanque de lavar roupa no local discriminado em projeto. Está previsto juntamente com o tanque as instalações hidrossanitárias que deverão ser interligadas as redes existentes (água e esgoto).

Todos os serviços de instalações hidrossanitários deverão ser executados com materiais de primeira qualidade e primeiro uso, padronizados pela ABNT.

Todos os serviços deverão ser executados obedecendo integralmente às normas, técnicas e recomendações indicadas pelo fabricante dos componentes em utilização.

Deverão ser observados detalhes de rosqueamento, encaixe, dilatação, golpe de Aríete e montagem, de maneira a obter-se qualidade e segurança, sem risco de vazamentos ou acidentes.

#### **4. INSTALAÇÕES GLP**

Deverá ser ampliada a casa de gás conforme dimensões especificadas em projeto. Também deverá ser feita a instalação de um ponto de gás ate a copa do pavimento superior.

As instalações preventivas contra incêndio deverão ser executadas conforme projeto em anexo.

Os materiais utilizados deverão ser de boa qualidade, e os serviços deverão respeitar as normas inerentes à execução dos mesmos.

#### **5. SERVIÇOS FINAIS**

A completa limpeza da obra, deverá ser executada dentro da mais perfeita técnica, e periodicamente deverá ser realizada a remoção de todo o entulho e detritos que se venha acumular no terreno em decorrência da execução da obra, a encargo da contratada.

##### **5.1. OUTROS SERVIÇOS**

Deverão ser elaborado um diário de obras com documentação fotográfica, desenhos técnicos (quando necessário) e descrição de ocorrências.

Os serviços, contratação de mão-de-obra, compra de insumos e aquisição/aluguel de equipamentos deverão ser feitos por profissional qualificado da empresa contratada.

#### **6. ENTREGA DA OBRA**

A empresa, antes da comunicação do término da obra, deverá efetuar uma vistoria final, acompanhada da Fiscalização. Serão observadas partes aparentes que constituem o acabamento final da obra.

**Obs.: Todas as dúvidas que porventura venham a surgir e que não estejam previstas nestas especificações, deverão ser comunicadas à FISCALIZAÇÃO ou sanadas pelos autores do projeto.**

## **7. PRAZO**

O prazo estipulado no cronograma físico-financeiro seja cumprido, ficando a vencedora do certame, sujeita às punições previstas em contrato.