

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA/SERVIÇO: OBRA DE REPAROS E RECOMPOSIÇÃO DAS CONDIÇÕES ORIGINAIS DO PRÉDIO ESCOLAR DO ANTIGO CEI PROF^a GISELE KAWIKIONI

ENDEREÇO: RUA ABÍLIO CORREA DE MELLO, Nº 689, BAIRRO CORDEIROS, ITAJAÍ/SC — CEP 88311-230

PROPRIEDADE: IMÓVEL PRIVADO LOCADO PELO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

DATA: SETEMBRO / 2026

1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

1.1. Objeto

O presente Memorial Descritivo fixa as especificações técnicas, exigências e condições administrativas para a Contratação de obra comum de engenharia para reparos e recomposição das condições originais do imóvel do antigo CEI Prof^a Gisele Kawikioni, localizado na Rua Abílio Correa de Melo, nº 689, Bairro Cordeiros, visando à devolução oficial das chaves ao proprietário.

1.2. Justificativa e Atendimento à Cláusula 9^a do Contrato de Locação

Tendo em vista a realocação das atividades pedagógicas da unidade para novo endereço, faz-se necessária a execução de intervenções de engenharia para restituição do imóvel ao proprietário. As obras e serviços descritos neste memorial visam restabelecer integralmente as condições originais de habitabilidade, conservação, funcionalidade e *layout*, em estrito cumprimento à **Cláusula 9^a do Contrato de Locação Nº 048/2010**, a qual preconiza:

"O locatário obriga-se a: (a) manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, asseio e higiene, bem como todas as instalações e serventias em perfeito estado de funcionamento, restituindo-o, quando findo ou rescindido este contrato, tal como o recebe, sem o menor dano ou falta, inclusive fechaduras, trincos, chaves, vidros, torneiras, pinturas, instalações de água, luz e sanitárias."

1.3. Quadro de Áreas

Discriminação	Medida
Área Construída Aproximada	405,18 m ²
Número de Pavimentos	02

2. ESCOPO DETALHADO DOS SERVIÇOS

As quantidades estão apresentadas na planilha do orçamento estimativo de custos. Os itens de intervenção nas alvenarias podem ser verificados nas pranchas do projeto básico, tendo as plantas de “Demolir” e “À Construir”.

A execução de todos os serviços observará rigorosamente as normas técnicas da ABNT, legislação municipal e federal vigentes, os projetos e as boas práticas da engenharia, garantindo a exatidão quanto a níveis, prumos e alinhamentos.

Principais normas a serem seguidas:

- **Resíduos / Meio Ambiente:** Resolução CONAMA nº 307/2002 (Gestão de Resíduos da Construção Civil).
- **Alvenaria e Revestimentos:** ABNT NBR 13749 (Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas) e ABNT NBR 15270 (Blocos cerâmicos).
- **Pavimentação Intertravada:** ABNT NBR 9781 (Peças de concreto para pavimentação - Paver).
- **Pintura:** ABNT NBR 13245 (Tintas para construção civil — Execução de pinturas).
- **Hidrossanitário:** ABNT NBR 5626 (Instalações de água fria) e ABNT NBR 8160 (Esgoto sanitário).
- **Acessibilidade e Calçada:** ABNT NBR 9050 e Legislação Municipal de Passeios Públicos de Itajaí/SC.
- **Segurança no Trabalho:** NR-18 (Segurança na Construção).

A água e a energia serão fornecidas às custas do município, com a utilização das instalações existentes, atualmente com fornecimento em nome do município de Itajaí.

Antes de início dos serviços deverá ser fixada placa de obra, e emitida a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de execução.

2.1. Demolições, Remoções e Serviços Preliminares

- **Demolição de Alvenarias:** Demolição de paredes e muros frontais em alvenaria executados para adaptação do uso escolar (conforme indicado no projeto básico).
- **Remoção de esquadrias (portas e janelas):** Remoção sem reaproveitamento das portas e janelas instaladas para adaptação do uso escolar (conforme indicado no projeto básico).
- **Remoção de louças, balcões de granito:** Remoção sem reaproveitamento de todos os vasos sanitários, lavatórios (padrão infantil) e balcões de granito, instalados para adaptação do uso escolar (conforme indicado no projeto básico).
- **Demolição de piso e contrapiso (área frontal):** Remoção de piso cerâmico e contrapiso na área frontal da edificação (conforme indicado no projeto básico).
- **Remoção do portão frontal:** Remoção do portão e trilho instalado para uso escolar (conforme indicado no projeto básico).
- **Demolição da calçada para rebaixo de meio e adequações na calçada:** Será conforme indicado no projeto básico.

- **Demolição da edificação anexa aos fundos:** Demolição completa da edificação anexa aos fundos, construída para uso escolar (conforme indicado no projeto básico).
- **Limpeza e Destinação de Resíduos:** Todo o entulho gerado pelas demolições e remoções deverá ser transportado e destinado a bota-fora devidamente licenciado pelo órgão ambiental.

2.2. Recomposição de Alvenarias, Revestimentos e Esquadrias

- **Alvenaria de Vedação:** Fechamento de vãos com blocos cerâmicos furados de vedação com espessura compatível com as paredes existentes, assentados com argamassa no traço 1:2:8 (cimento, cal e areia). Prever encunhamento da última fiação após 7 dias de cura (ver indicações em projeto). O encunhamento será com tijolos maciços, conforme modelo da imagem a seguir:



Imagem 01: Detalhe do encunhamento com tijolos maciços.

Para evitar trincas e fissuras nas junções das paredes novas com as alvenarias/estruturas existentes, deverá ser retirado o reboco das paredes existentes, e colocado tela na face de contato entre a parede nova e a existente, com espaço entre telas de no máximo 03 fiadas de alvenaria, conforme modelo da imagem a seguir, incluindo pino/parafuso, tela apropriada e argamassa ACIII:

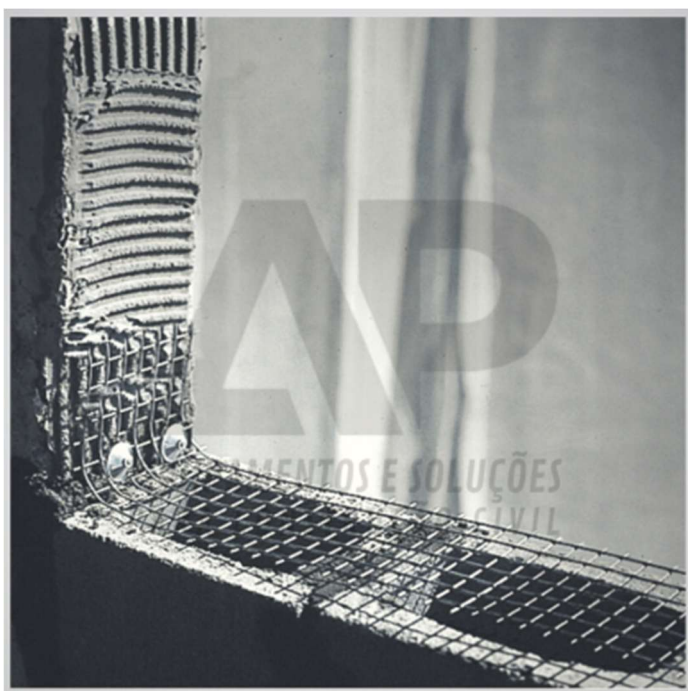


Imagem 02: Detalhe da ancoragem da alvenaria nova na alvenaria/estrutura existente.

- **Vergas e Contra Vergas:** As janelas receberão vergas e contra vergas, com ancoragem química nas extremidades das paredes existentes, ou seja, deverão ser na extensão total do vão entre paredes ou entre estruturas, havendo ainda a ancoragem das extremidades.
- **Chapisco e Reboco:** Aplicação de chapisco tradicional (traço 1:3 com aditivo de aderência) e emboço/reboco técnico, garantindo superfície aprumada e alinhada às paredes existentes.
- **Instalação de Portas e Janelas:** Fornecimento e montagem kit completo de portas semiocas com largura de 80 cm, e maciças com largura de 60 e 80 cm. As portas de 60 cm já possuem os batentes, sendo necessário o fornecimento e instalação da porta com as ferragens e acessórios, completa. As janelas serão de madeiras com vidro, no padrão das existentes. Acompanha conjunto completo de ferragens (dobradiças reforçadas e fechaduras no padrão existentes).

2.3. Adequação e Recomposição dos Sanitários (Padrão Adulto)

- **Instalação de Bacias Sanitárias Adultas (09 conjuntos):** Fornecimento e instalação de **09 bacias sanitárias convencionais em louça branca** com assentos plásticos rígidos, caixa de descarga suspensa de pvc, anéis de vedação com guia, engates flexíveis e conjuntos de fixação.
- **Instalação de Lavatórios Adultos (09 conjuntos):** Fornecimento e instalação de **09 lavatórios simples em louça branca**, incluindo torneiras metálicas de mesa, sifões ajustáveis, válvulas de escoamento e conexões.
- **Área de serviço:** Instalação de tanque de lavar roupas, 23 litros, de plástico, incluindo torneira, sifão e adaptações.
- **Acessórios Hidráulicos:** Fornecimento e instalação de torneiras metálicas, registros e vedações dos banheiros e copa/cozinha em perfeito funcionamento.

2.4. Pavimentação Frontal e Adequação das Cotas de Nível

- **Regularização do Subleito:** Regularização e adensamento mecânico do terreno na área frontal, ajustando o caimento para o correto escoamento das águas pluviais em direção à via pública.
- **Piso em Paver:** Pavimento com bloco intertravado concreto (Paver cor natural) e= 6 cm, colchão pó de pedra esp. 5 cm, ajustando o caimento para o correto escoamento das águas pluviais em direção à via pública.
- **Passeio público:** readequação do rebaixo da calçada e meio fio para acesso de veículos, conforme indicado em projeto. Deverá ser cortado e reconstruído com os cuidados necessários para não danificar as partes existentes que não sofrerão intervenção.

2.5. Serralheria e Portão de Veículos Frontal

- **Instalação de Portão de Veículos:** Instalação dos portões de correr e gradis metálicos, para acesso de veículos na parte frontal do imóvel, incluindo fornecimento e instalação de 02 postes metálicos de sustentação dos portões, roldanas e trilho metálico.

Obs.: Serão instalados os portões e gradis antigos, fornecidos pelo proprietário.

- **Tratamento Anticorrosivo:** Aplicação de fundo anticorrosivo (*primer*) e acabamento em tinta esmalte sintético em 02 demãos.

2.6. Revisão das Instalações Elétricas e Iluminação

- **Substituição de Acessórios Elétricos:** Fornecimento e instalação de **conjuntos de interruptores simples (10A / 250V)** completos com espelhos e caixas de passagem, além da troca de tomadas e espelhos danificados ou frouxos.
- **Limpeza e Padronização da Rede:** Remoção e destinação adequada de fiação obsoleta e condutores em desuso (especialmente do antigo refeitório e áreas adaptadas).
- **Pontos de Iluminação:** Revisão e acionamento de 100% dos pontos de iluminação interna e externa com lâmpadas LED funcionais, garantindo total obediência às normas ABNT NBR 5410 e NR-10.

2.7. Pintura Geral Restaurativa (Interna e Externa)

- **Pintura Interna e Teto:** Pintura em tinta acrílica à base de água em 02 (duas) demãos na área total construída interna e externa, precedida lavagem, emassamento, lixamento e aplicação de selador.
- **Pintura Externa, Muros e Esquadrias:** Pintura acrílica externa de alta resistência em muros e fachadas, e pintura em tinta esmalte sintético em portas de madeira, janelas, portões metálicos.

2.8. Limpeza Final e Condições para Entrega das Chaves

- **Limpeza Final:** Execução de limpeza fina minuciosa em todo o imóvel (lavagem de pisos, louças sanitárias, vidros, remoção de respingos de tinta e poeira de obra).

- **Vistoria:** O imóvel deverá ser entregue inteiramente desocupado, limpo, higienizado e com todas as instalações de água, luz, esgoto e fechaduras em pleno funcionamento, pronto para a Vistoria Final de Devolução ao proprietário.

3. FISCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

- A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada pela equipe técnica de engenharia da Secretaria Municipal de Educação.
- A Fiscalização poderá ordenar a rejeição, refazimento ou substituição de materiais e serviços executados em desacordo com este memorial ou com as normas da ABNT.
- Nenhuma alteração no projeto ou no escopo poderá ser efetuada sem a prévia autorização por escrito do fiscal técnico designado.

4. EQUIPE TÉCNICA

Equipe de Elaboração do Material Técnico:

Gabriel dos Santos Silva e Roberto dos Passos Miranda (Contrato 358/2021 – Magnus Engenharia e Arquitetura Ltda.) - Elaboração do Projeto, Memorial Descritivo e Orçamento.

Solicitante e Supervisão: João Carlos Bittencourt - Diretor de Infraestrutura Escolar.

Revisão Final e Responsabilidade Técnica: Eng.º Joelcir Zatta - CREA/SC 098.011-0.

Itajaí/SC, 28 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br JOAO CARLOS BITTENCOURT
Data: 29/09/2026 19:19:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

João Carlos Bittencourt
Diretor de Infraestrutura
Matrícula: 2692101

Documento assinado digitalmente
gov.br JOELCIR ZATTA
Data: 29/09/2026 14:23:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Joelcir Zatta
Eng.º Civil – CREA/SC 098.011-0
Matrícula 1826201