

MEMORIAL DESCRITIVO

Praça das Crianças

Santa Rita do Sapucaí, Minas Gerais

Junho de 2025

1. INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo é parte integrante do Projeto Básico de Arquitetura e tem por objetivo a adequação dos sanitários públicos às normas de acessibilidade, substituição e modernização das louças sanitárias, revestimentos e demais elementos construtivos, visando oferecer mais conforto, segurança e dignidade aos usuários da praça.

2. RELAÇÃO DE PROJETOS

ARQUITETÔNICO:

- a) Folha Única – Layout, planta baixa, cortes, cobertura, situação;

ELÉTRICO:

- b) Folha Única – Plantas baixas, lista de materiais;

HIDRÁULICO:

- c) Folha Única – Plantas baixas, lista de materiais;

3. DADOS BÁSICOS DA OBRA

- a) Endereço: Rua Loreto Garcia, s/n, Bairro Eletrônica – Santa Rita do Sapucaí, MG
- b) Contratante: Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí
- c) Contratada: -
- d) Fiscalização: Equipe de planejamento urbano e obras públicas do município

4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

MATERIAIS - Todos os materiais a serem empregados deverão obedecer às especificações dos projetos e deste memorial. Na comprovação da impossibilidade de adquirir e empregar determinado material especificado deverá ser solicitado sua substituição, a juízo da fiscalização e aprovação dos arquitetos e engenheiros autores dos projetos. Há a possibilidade de substituição de materiais especificados por outros equivalentes, desde que o novo material proposto possua, comprovadamente, equivalência nos itens qualidade, resistência, aspecto e preço.

AMOSTRAS - A contratada deverá submeter à apreciação da Fiscalização, em tempo hábil, amostras dos materiais e/ou acabamentos a serem utilizados na

obra. Só após análise e autorização de uso é que os materiais poderão ser instalados.

Todos os equipamentos ou materiais que, porventura, demandem maior tempo para instalação, fornecimento ou adoção, deverão ser providenciados pela contratada em tempo hábil, visando não acarretar descontinuidade à evolução da obra, em qualquer de suas etapas. Quando houver razões ponderáveis ou relevantes para a substituição de determinado material anteriormente especificado por outro, a contratada deverá apresentar, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, a respectiva proposta de substituição, instruindo-a com os motivos determinantes da substituição e a mesma somente será efetivada se aprovada pela Fiscalização.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA - Até o recebimento definitivo da obra ou serviço, a contratada deverá fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas neste período, independente de sua responsabilidade civil.

TRANSPORTE DE PESSOAL, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS - As despesas decorrentes do transporte de pessoal administrativo e técnico, bem como de operários, se houverem, serão de responsabilidade da contratada, com todos os custos às suas expensas, assim como o transporte de materiais e equipamentos referentes à execução da obra.

EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL – EPI - Deverão ser fornecidos todos os Equipamentos de Proteção Individual necessários e adequados ao desenvolvimento de cada tarefa nas diversas etapas da obra, conforme previsto na NR-06 e NR-18, da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho, bem como demais dispositivos de segurança necessários, cuja responsabilidade é da contratada.

REMOÇÃO DE ENTULHOS - Será procedida a periódica remoção e transporte de entulhos e detritos que venham a se acumular no decorrer da obra. O transporte do entulho correrá a expensas da contratada.

Por fim, vale ressaltar que é de extrema importância que haja, periodicamente, a apresentação de um diário de obra para a fiscalização, assim como, uma boa comunicação sobre tudo que for se passando ao decorrer da reforma.

5. DESCRIÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem executados compreendem:

- Demolições parciais para remoção de revestimentos, louças e estruturas danificadas;
- Adequações de layout para instalação de banheiro acessível (PNE), conforme **NBR 9050**;
- Troca e instalação de louças sanitárias (vasos, lavatórios, torneiras etc.);
- Assentamento de revestimentos cerâmicos em pisos e paredes;

- Reparos e substituições nas redes hidráulicas e de esgoto;
- Instalação de divisórias, portas e janelas conforme especificações do projeto;
- Adequações nas coberturas com telha galvanizada e policarbonato, conforme projeto;
- Pintura interna e externa;
- Limpeza final da obra.

As especificações detalhadas dos materiais, quantidades e métodos estão descritas na **planilha orçamentária anexa**, que integra este memorial.

6. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo previsto para a execução total da obra é de **04 (quatro) meses**, contados a partir da emissão da ordem de serviço.

7. SERVIÇOS PRELIMINARES – DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

A contratada deverá providenciar a confecção e afixação da placa de obra de acordo com as medidas especificadas em planilha, em um local visível, de acordo com as exigências do CREA.

A área de trabalho deverá ser isolada com tapumes. O tapume deverá ser executado para isolar a obra do acesso de pessoas alheias ao serviço. Sua utilização deverá ser em toda área destinada a reforma, conforme quantitativo expressa na planilha orçamentária. Os tapumes de fechamento deverão ser executados em chapas de madeira compensada, tipo cola fenólica, espessura 6 mm, fixadas com pontaletes a cada 1,10m, de acordo com as Normas de Segurança do Trabalho e do Código de Obras Local.

Deverão ser retirados todo o piso e todo revestimento presentes no local, assim como louças e demais coisas citadas em planilha.

Haverá a demolição de algumas paredes sinalizadas no projeto, além da remoção de todo o forro. A contratada deverá verificar os cuidados a serem tomados para não haver danos durante a remoção de todo o material ou instalações existentes. A mesma também será responsável pela limpeza da área, tendo como obrigação a retirada de entulhos por meio de caçambas.

Deverá ser dada atenção à demolição das novas passagens de tubulações, as quais deverão ser efetuadas na presença de um responsável técnico, com fins de não abalar a estrutura existente.

8. ALVENARIA

Os tijolos de barro maciços ou furados serão de procedência conhecida e idônea, bem cozidos, textura homogênea, compactos, suficientemente duros para o fim a que se destinam, isentos de fragmentos calcários ou outro qualquer material estranho. Deverão apresentar arestas vivas, faces planas, sem fendas e

dimensões perfeitamente regulares. Suas características técnicas serão enquadradas nas especificações das Normas NBR 7170 e NBR 8041, para tijolos maciços, e NBR 7171, para tijolos furados. Se necessário, especialmente nas alvenarias com função estrutural, os tijolos serão ensaiados de conformidade com os métodos indicados nas normas.

O armazenamento e o transporte dos tijolos serão realizados de modo a evitar quebras, trincas, umidade, contato com substâncias nocivas e outras condições prejudiciais.

Para a perfeita aderência das alvenarias de tijolos às superfícies de concreto, será aplicado chapisco de argamassa de cimento e areia, no traço volumétrico de 1:3, com adição de adesivo, quando especificado pelo projeto ou Fiscalização. Neste caso, dever-se-á cuidar para que as superfícies de concreto aparente não apresentem manchas, borrifos ou quaisquer vestígios de argamassa utilizada no chapisco.

Todas as etapas do processo executivo deverão ser inspecionadas pela Fiscalização, de modo a verificar a locação, o alinhamento, o nivelamento, o prumo e o esquadro das paredes, bem como os arremates e a regularidade das juntas, de conformidade com o projeto.

Estão previstas correções e adaptações nas alvenarias existentes para adequação ao novo layout dos sanitários, especialmente para atender às normas de acessibilidade, criando espaço apropriado para o banheiro PNE. Todas as paredes que receberão revestimentos serão chapiscadas e emboçadas conforme especificações técnicas.

9. ESQUADRIAS

A madeira utilizada na execução de esquadrias deverá ser seca, isenta de nós, cavidades, carunchos, fendas e de todo e qualquer defeito que possa comprometer a sua durabilidade, resistência mecânica e aspecto. Serão recusados todos os elementos empenados, torcidos, rachados, lascados ou portadores de quaisquer outras imperfeições. As mesmas serão armazenadas em local abrigado das chuvas e isolado do solo, de modo a evitar quaisquer danos e condições prejudiciais.

A instalação das esquadrias (madeira e alumínio) deverá obedecer ao alinhamento, prumo e nivelamento indicados no projeto. Na colocação, não serão forçadas a se acomodarem em vãos fora de esquadro ou dimensões diferentes das indicadas no projeto. Serão instaladas por meio de elementos adequados, rigidamente fixados à alvenaria, concreto ou elemento metálico, por processo adequado a cada caso particular, de modo a assegurar a rigidez e estabilidade do conjunto.

As esquadrias deverão ser obrigatoriamente revestidas ou pintadas com verniz adequado, pintura de esmalte sintético ou material específico para a proteção da madeira. Após a execução, as esquadrias serão cuidadosamente

limpas, removendo-se manchas e quaisquer resíduos de tintas, argamassas e gorduras.

Todos os materiais utilizados nas esquadrias de alumínio deverão respeitar as indicações e detalhes do projeto, isentos de defeitos de fabricação. Os perfis, barras e chapas de alumínio utilizados na fabricação das esquadrias serão isentos de empenamentos, defeitos de superfície e diferenças de espessura. As dimensões deverão atender às exigências de resistência pertinentes ao uso, bem como aos requisitos estéticos indicados no projeto.

O transporte, armazenamento e manuseio das esquadrias serão realizados de modo a evitar choques e atritos com corpos ásperos ou contato com metais pesados, como o aço, zinco ou cobre, ou substâncias ácidas ou alcalinas. Após a fabricação e até o momento de montagem, as esquadrias de alumínio serão recobertas com papel crepe, a fim de evitar danos nas superfícies das peças, especialmente na fase de montagem.

As dimensões e alturas de peitoril obedecerão às cotas do projeto e às exigências da NBR 9050 para garantir acessibilidade.

10. LOUÇAS E METAIS

As louças sanitárias deverão ser de primeira linha, em louça vitrificada branca, com padrão de qualidade conforme especificações da planilha orçamentária. Os metais sanitários (torneiras, registros, chuveiros, etc.) deverão possuir vedação cerâmica e acabamento cromado, seguindo as normas NBR pertinentes. A instalação deverá garantir estanqueidade, conforto de uso e durabilidade. Todas as conexões deverão ser testadas antes da entrega.

11. ACESSÓRIOS

Os espelhos serão de 4mm ou 6mm, conforme localização e função (implantados nos banheiros), com acabamento bisotado ou lapidado. O assentamento deverá ser realizado com silicone neutro e suportes adequados, garantindo segurança, estanqueidade e estética conforme o projeto.

Os acessórios (papeleiras, saboneteiras, suportes e afins) deverão ser em plástico na cor branca, mas com boa qualidade e durabilidade, instaladas de acordo com altura padrão e em lugares apontados pelos fiscais da obra.

12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Serão executadas as novas redes de água fria e esgoto sanitário conforme o projeto técnico. As tubulações de PVC serão embutidas nas paredes ou instaladas no piso, com todas as conexões, joelhos e registros necessários.

As instalações atenderão às normas técnicas da ABNT e envolverão a montagem dos sistemas até os pontos de consumo, como lavatórios, vasos sanitários com caixa acoplada e torneiras, incluindo as adaptações para usuários com deficiência ou mobilidade reduzida. Serão testados os sistemas após a execução, assegurando estanqueidade e funcionamento pleno.

13. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os circuitos elétricos serão recompostos, com substituição de eletrodutos, condutores e dispositivos de proteção (disjuntores) conforme as normas vigentes. Novos pontos de iluminação serão instalados com luminárias de LED embutidas, promovendo economia de energia e melhor iluminação dos ambientes.

Tomadas, interruptores e acessórios serão reposicionados ou substituídos conforme novo projeto de layout, incluindo os pontos em áreas acessíveis com altura e sinalização adequadas.

14. PISOS

Os pisos serão executados com materiais de alta qualidade e durabilidade, adequados para as áreas em questão. As peças deverão ser apresentadas aos fiscais e ao prefeito municipal antes da instalação para aprovação.

15. REVESTIMENTOS E ACABAMENTOS

1. CHAPISCO - Toda a alvenaria a ser revestida será chapiscada depois de convenientemente limpa. Os chapiscos serão executados com argamassa de cimento e areia grossa no traço volumétrico 1:4 e deverão ter espessura máxima de 5 mm. Serão chapiscadas também todas as superfícies lisas de concreto, como teto, montantes, vergas e outros elementos da estrutura que ficarão em contato com a alvenaria, inclusive fundo de vigas.

3. REBOCO (MASSA FINA) - A execução do reboco será iniciada após 48 horas do lançamento do emboço, com a superfície limpa com vassoura e suficientemente molhada com broxa. Antes de ser iniciado o reboco, dever-se-á verificar se os marcos, contra-batentes e peitoris já se encontram perfeitamente colocados. A argamassa a ser utilizada será de pasta de cal e areia fina no traço volumétrico 1:2. Quando especificada no projeto ou recomendada pela Fiscalização, poder-se-á utilizar argamassa pré-fabricada. Os rebocos regularizados e desempenados, à régua e desempenadeira, deverão apresentar aspecto uniforme, com paramentos perfeitamente planos, não sendo tolerada qualquer ondulação ou desigualdade de alinhamento da superfície. O acabamento

final deverá ser executado com desempenadeira revestida com feltro, camurça ou borracha macia. A espessura do reboco será de 5 a 7 mm.

Todas as etapas do processo executivo deverão ser inspecionadas pela Fiscalização, de modo que a superfície final se apresente bem homogênea, nivelada e acabada, e as arestas regulares, não se admitindo ondulações ou falhas, de conformidade com as indicações de projeto.

Os revestimentos cerâmicos, assim como citado nos pisos, também deverão ser apresentados aos fiscais e ao prefeito municipal para aprovação. Nos banheiros, serão aplicados do meio da parede ao chão, e onde conter tanque, na parede perpendicular a ele.

Em relação a pintura, deve-se seguir as especificações em planilha para a qualidade da mesma e as cores serão definidas perto desta etapa pelos fiscais juntamente com o prefeito.

16. COBERTURA

Serão realizadas adequações na cobertura, utilizando telha metálica galvanizada e telhas de polycarbonato conforme detalhado em projeto, respeitando o caimento e fixações. As estruturas metálicas de suporte serão pintadas com esmalte sintético sobre fundo anticorrosivo.

A estrutura da laje será em concreto armado, com impermeabilização para proteção contra intempéries, conforme as especificações da planilha orçamentária e do projeto arquitetônico.

17. SERVIÇOS FINAIS

Os serviços finais incluem a conclusão de elementos essenciais para a funcionalidade e acessibilidade do espaço, bem como a limpeza final para entrega da obra. Serão construídas rampas de acesso para deficientes, instaladas placas de numeração residencial e realizada a limpeza completa do local.

Santa Rita do Sapucaí, 18 de Junho de 2025

Divisão de Planejamento Urbano