

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA E AMPLIAÇÃO – CRAS JANDAIA
LOCAL: RUA PARANÁ, S/N, BAIRRO JANDAIA
SIDROLÂNDIA/MS

COORDENADAS GEOGRÁFICAS: 20°56'16.69"S, 54°57'59.30"O
ÁREA: 473,15M²

OBRA: REFORMA E AMPLIAÇÃO – CRAS JANDAIA

NORMAS GERAIS

A execução da obra observará rigorosamente a norma de segurança do trabalho, NR 18, do Ministério do Trabalho e Emprego. Será obrigatório o uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), conforme estabelece a NR-6, do Ministério do Trabalho. Todas as partes móveis de ferramentas e equipamentos deverão estar devidamente protegidas, sendo vedado o abandono de ferramentas em passagens, andaimes e superfícies de trabalho.

A responsabilidade por quaisquer riscos e acidentes de trabalho será integralmente da empresa contratada para a execução da obra ou serviço.

Todos os materiais empregados na reforma e ampliação deverão ser novos, de primeira qualidade, e atender às especificações deste memorial descritivo, ao projeto arquitetônico, aos projetos complementares e às normas da ABNT aplicáveis. Na ausência de normas específicas, os materiais deverão ter suas características técnicas reconhecidas e aprovadas pela Fiscalização.

Nos casos em que determinado material for especificado por marca, denominação ou fabricante, seguido da expressão “ou similar”, será admitida a substituição por material equivalente, desde que previamente autorizado e registrado pela Fiscalização no Livro de Obras.

Serão rigorosamente atendidas as disposições da NBR 9050, no que tange à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

A execução dos serviços deverá seguir fielmente os projetos, em sua forma, dimensões e concepção arquitetônica, bem como as diretrizes deste memorial descritivo.

1. OBJETIVO

O presente memorial descritivo trata das atividades e procedimentos necessários para a reforma e ampliação do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Jandaia. O objetivo é orientar tecnicamente a execução dos serviços, conforme projeto arquitetônico e projeto elétrico, visando a melhoria das condições de uso e segurança da edificação.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

Deverão ser observadas rigorosamente as disposições constantes neste memorial descritivo, que passam a integrar o contrato da obra como se nele estivessem transcritas.

A condição de contratada pressupõe a realização de levantamento técnico preliminar das condições existentes no local, por meio de visita prévia à obra, bem como a análise minuciosa dos projetos fornecidos e deste memorial. Caberá à empresa conferir os quantitativos dos serviços; em caso de divergência, deverá considerar em sua proposta os ajustes de custo necessários, seja para ampliação ou redução dos valores apresentados.

Todos os serviços deverão ser executados em estrita observância às especificações contidas nos projetos e nas normas técnicas vigentes.

O dimensionamento da mão de obra e a organização dos serviços são de responsabilidade da empresa executora, que deverá garantir a presença de profissionais tecnicamente qualificados, zelando pela eficiência, conduta e segurança no canteiro de obras.

Antes do início da obra ou da emissão da Ordem de Serviço, a empresa contratada deverá apresentar ao Departamento de Planejamento (DEPLAN) da Prefeitura Municipal a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução da obra.

Todos os serviços deverão seguir a sequência lógica de execução conforme previsto nos projetos. Cada etapa será fiscalizada e somente poderá ser prosseguida mediante aprovação formal da FISCALIZAÇÃO, que poderá exigir ajustes ou correções antes da liberação da próxima fase.

Qualquer alteração nos serviços previstos deverá ser previamente comunicada e autorizada por escrito pelo setor técnico de fiscalização da Prefeitura.

3. PROJETO

Será anexado a este memorial o projeto arquitetônico básico e o projeto elétrico, que servirão de referência para execução da obra.

4. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo máximo de execução dos serviços será de 90 (noventa) dias.

5. DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

Deverão ser executadas as seguintes demolições e retiradas, conforme indicado em projeto:

- Demolição de alvenaria para abertura de vãos.
- Remoção dos forros dos beirais da cobertura.
- Remoção de uma janela 2,0x2,1m.
- Demolição do piso e do rodapé do auditório/salão e da varanda.
- Remoção das luminárias do auditório.
- Remoção da fiação do auditório referente a iluminação.
- Remoção das divisórias das salas de atendimento e atividades.

Todos os materiais retirados deverão ter destinação final adequada, conforme orientação da fiscalização. Os elementos reaproveitáveis deverão ser armazenados e preservados até nova instalação ou uso definido pela equipe técnica.

6. VEDAÇÃO

Algumas paredes possuem fissuras e rachaduras e deverão receber devido reparo.

No local das divisórias retiradas deverá ser construída nova parede em alvenaria em blocos cerâmicos. Para os pilares, as barras de aço deverão ser ancoradas no piso.

7. ESQUADRIAS

Instalação de duas portas de giro em madeira com dimensões 0,80x2,10m e uma porta de correr em alumínio e vidro dimensões 2,00x2,10m. A porta da sala de atendimento será aproveitada, apenas será trocada sua fechadura.

8. PINTURA

A pintura deverá contemplar todas as superfícies novas e existentes, internas e externas, conforme especificado neste memorial e indicado em projeto. Deverão ser

observados os procedimentos adequados de preparo das superfícies, como lixamento, limpeza, correção de imperfeições e aplicação de fundo preparador ou selador, conforme a necessidade de cada tipo de superfície.

Pintura interna:

- Paredes das salas e corredores: pintura com tinta esmalte sintético lavável na cor cinza até a altura de 1,20 m; acima dessa faixa, aplicação de tinta acrílica na cor branco neve.
- Banheiros: pintura com tinta acrílica cor branco neve acima do revestimento.
- Portas de madeira: pintura com esmalte sintético na cor branco neve, com acabamento uniforme.

Pintura externa:

- Paredes externas: barrado inferior com tinta acrílica nas cores verde, vermelho e amarelo, conforme estabelece a legislação municipal vigente; parte superior com tinta acrílica na cor branco neve.
- Calçada externa: pintura com tinta acrílica resistente ao tráfego leve, garantindo acabamento uniforme e boa aderência.

Todos os materiais deverão ser de primeira linha e com boa resistência, especialmente em ambientes de uso coletivo e escolar. A aplicação deverá seguir rigorosamente as orientações dos fabricantes.

9. PAVIMENTAÇÃO INTERNA

O auditório e a varanda receberão novo piso cerâmico 60x60cm nas cores bege ou cinza, a ser definido junto com o secretário antes da execução dos serviços. O rodapé será no mesmo material.

10. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Deverão ser desentupidos os vasos sanitários.

Será desativada e aterrada a fossa séptica e feita a ligação de esgoto.

11. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As luminárias do auditório serão trocadas, a fim de otimizar a distribuição dos pontos de luz no ambiente, melhorar a eficiência da iluminação por meio do aumento da potência instalada e proporcionar um espaço mais iluminado, confortável e adequado ao uso proposto.

12. VARANDA

Será executada uma varanda para acesso de pessoas.

O piso será em concreto armado desempenado com 6cm de espessura. A estrutura será em concreto armado moldado in loco e a cobertura será metálica com telhamento metálico.

13. ADMINISTRAÇÃO LOCAL

A condução do trabalho será exercida de maneira efetiva e diária pelo engenheiro civil ou arquiteto. O responsável técnico deverá estar presente em todas as vistorias realizadas pela fiscalização no mínimo uma vez por semana, visando ao acompanhamento conjunto de certos serviços que necessitem de liberação prévia. Deverá ter um mestre de obras em tempo integral na obra.

Sidrolândia/MS, 30 de junho de 2025



Loianne Micheletti
Arquiteta e Urbanista
CAU/MS A118823-2