



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES**

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA: Reforma/Adaptação do Centro-dia do Idoso + Casa de Acolhida

ENDEREÇO: Rua Sarandi – Bairro Itacherê

PROPRIETÁRIO: PMSB

PROJETO ARQUITETÔNICO: Arq. Antônio Francisco Corrêa Pinto

ÁREA: 396,00 m²

GENERALIDADES:

O presente memorial tem por objetivo estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento da obra de reforma e adaptação parcial do prédio do antigo Centro Social Urbano. O espaço será dividido entre a ampliação do **Centro-dia do Idoso (CDI)** e a instalação de uma **Casa de Acolhida**.

Em caso de dúvida na especificação de materiais, desenhos e cotas a empresa construtora deverá procurar o departamento técnico da S.M.P.O.P da Prefeitura de São Borja, para solução da mesma.

O projeto arquitetônico completo, depois de assinado pelo seu proprietário, pelo seu autor e pelo responsável técnico pela construção, será executado na íntegra.

Os materiais que serão empregados deverão ser todos de padrão comercial.

A mão-de-obra a empregar será, obrigatoriamente, de qualidade comprovada, de acabamento esmerado e de inteiro acordo com as especificações.

As obras e suas instalações deverão ser entregues completas e em condições de funcionar plenamente.

Correrão por conta exclusiva da Construtora, todas as despesas com as instalações da obra, compreendendo todo o aparelhamento, ferramentas, tapumes, andaimes, galpão, suporte para placas e outros, além do deslocamento de pessoal e material.

1. SERVIÇOS INICIAIS:

Deverá ser instalada placa de obra em chapa galvanizada, com as informações referente à obra fornecidas pela PMSB.

A obra deverá contar com um encarregado geral, com a locação de andaimes e com a retirada de entulhos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

Deverão ser removidas as divisórias entre o hall e a circulação, as portas estragadas indicadas em planta, as louças e metais dos banheiros, e as bancadas antigas das duas cozinhas. Os materiais deverão ser guardados e entregues à PMSB.

Deverão ser demolidas as alvenarias para ampliação de portas, os revestimentos cerâmicos das paredes dos três banheiros e das duas cozinhas, os revestimentos de piso dos três banheiros e de uma cozinha, além do contrapiso e/ou granitina desses mesmos locais.

2. CONERTO DA PAREDE DANIFICADA:

A parede de um dormitório da Casa de Acolhida, com dimensão de 1,50x3,00 m, danificada por infiltração, deverá ser consertada. Primeiramente será demolido o reboco da mesma, verificada a infiltração, que poderá ser consertada em conjunto com a troca de revestimento do banheiro. Após, a alvenaria será impermeabilizada com duas demãos de emulsão asfáltica e novamente chapiscada (traço 1:3) e rebocada com argamassa tipo massa única (traço 1:2:8). Após a secagem a parede receberá uma demão de fundo selador e duas demãos de tinta látex acrílica.

3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Deverão ser removidas todas as luminárias existentes, e posteriormente instaladas novas luminárias, conforme projeto, e com o aceite da locação pelo fiscal da obra, da seguinte forma:

- a) Luminária tipo plafon de sobrepor com 1 lâmpada LED 12W nos ambientes internos da Casa da Acolhida.
- b) Luminária tipo calha novo modelo, de sobrepor, com 1 lâmpada LED 36W , tubular, nos ambientes menores do CDI.
- c) Luminária tipo calha novo modelo, de sobrepor, com 2 lâmpadas LED 36W, tubular, nos ambientes maiores do CDI e na circulação da Casa de Acolhida.
- d) Luminária tipo arandela, meia-lua, de sobrepor, com 1 lâmpada LED 6w, nos acessos às oficinas.
- e) Luminária tipo arandela, tartaruga, de sobrepor, com grade, com 1 lâmpada 15w, sem reator, nas áreas externas.

Deverão ser removidas todos os interruptores, tomadas e placas cegas existentes, e trocados por novos modelos, incluindo suporte e placa, dentro das novas normas vigentes.

As caixas de passagem e fiações das luminárias e tomadas não deverão ser trocadas, a não ser que, durante a execução, seja constatado algo que ofereça risco.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

Os modelos de novas luminárias, interruptores e tomadas, deverão ser previamente aceitas pelo fiscal da obra e o Eng. Eletrecista da PMSB.

Em cada um dos dois banheiros do CDI, deverão ser executados um novo ponto de tomada dupla 10 A e um novo ponto de tomada para chuveiro, sendo que esta última deverá ter especial cuidado com o aterramento. Estes novos pontos deverão ser executados internamente, com rasgo de parede e eletroduto flexível, antes da execução do revestimento cerâmico.

Os circuitos aparentes que possam estar danificados poderão ser refeitos com eletroduto/condulete aparente de PVC rígido, na cor cinza, em acordo com o fiscal da obra e o Eng. Eletrecista da PMSB.

4. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

As novas instalações de vasos, louças e chuveiros dos três banheiros deverão ser executadas conforme projeto, de modo a aproveitar a rede sanitária existente. Estão previstos três novos ralos sifonados em PVC junto aos chuveiros, para os quais será necessário a extensão da rede, com rasgo em contrapiso e a instalação de tubo PVC 50 mm. Deve-se evitar completamente o risco de retorno de cheiros, gases e efluentes dos vasos sanitários. O esgoto sanitário deverá ser conectado, com todo o cuidado, ao sistema existente, após a verificação das condições do mesmo, e deverá ser testado antes da execução do revestimento de piso.

As instalações hidrossanitárias serão executadas por profissional habilitado, de acordo com as normas técnicas.

Qualquer dúvida, impossibilidade ou alteração durante a execução das instalações deverão ser comunicadas e saneadas previamente com o fiscal da obra e projetista.

5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

As novas instalações de vasos, louças e chuveiros dos três banheiros, bem como das cubas das duas cozinhas, deverão ser executadas conforme projeto, de modo a aproveitar a rede hidráulica existente. No caso do novo chuveiro PNE do CDI e do chuveiro da Casa de Acolhida, o qual apresenta infiltração, está prevista uma extensão da rede, com rasgo de alvenaria e instalação de tubo PVC 25 mm.

Deverão ser instalados três novos registros de pressão nos chuveiros e três novos registros de gaveta, geral, em cada um dos banheiros, bem como a instalação de novas canoplas cromadas em todos os registros.

Qualquer dúvida, impossibilidade ou alteração durante a execução das instalações deverão ser comunicadas e saneadas previamente com o fiscal da obra e projetista.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

Verificação: As tubulações de distribuição de água serão, antes de eventual pintura, revestimento ou fechamento dos rasgos das alvenarias, lentamente cheias de água, para eliminação completa do ar, e em seguida, submetida à prova de pressão interna.

6. REVESTIMENTO INTERNO:

Deverão ser trocados os revestimentos de piso dos três banheiros e de uma cozinha, conforme projeto, após a devida demolição dos mesmos.

Primeiramente deverá ser executado um novo contrapiso em argamassa (traço 1:4), com espessura de 5 cm. A área de piso dos três banheiros deverá ser impermeabilizada com duas demãos de emulsão asfáltica. Após será executado o revestimento cerâmico com placas tipo esmaltada 45x45 cm, anti-derrapante, em modelo a ser definido pelo fiscal e projetista.

Deverão ser trocados os revestimentos de parede, até a altura de 1,80 m dos dois banheiros e da cozinha do CDI, e até a altura de 3,00 m do banheiro e da cozinha da Casa de Acolhida, conforme projeto, após a devida demolição dos mesmos.

Primeiramente todas estas paredes deverão ser rebocadas com argamassa tipo massa única (traço 1:2:8). A área de parede até 1 m dos três banheiros deverá ser impermeabilizada com duas demãos de emulsão asfáltica. Após será executado o revestimento cerâmico com placas tipo esmaltada 33x45 cm, em modelo a ser definido pelo fiscal e projetista.

As placas de deverão ser de primeira qualidade, com alta-resistência a abrasão superficial (PEI-4), assentadas com argamassa colante, preparada de acordo com as instruções do fabricante. As juntas horizontais e verticais de 5 mm de espessura deverão ser contínuas. O corte das peças deverá ser feito com cortadora apropriada, especialmente para os cantos. Deverá ser usado rejunte na cor escolhida pelo fiscal da PMSB.

Os ambientes com piso de parquet de madeira das Casa de Acolhida (Dormitórios e circulação) e do CDI (Oficinas), conforme projeto e planilha orçamentária, deverão ter seus pisos renovados. Primeiramente os ambientes deverão ser devidamente lixados com máquina específica, consertados onde estiver faltando alguma peça e refeitos os rejuntos. Após deverá ser passado duas demão de synteko semi-brilho.

7. ABERTURAS:

Deverão ser instaladas, e posteriormente pintadas, as seguintes portas:

a) 1 porta de abrir, de madeira semi-oca, com ferragem, completa, na dimensão de 60x210 cm.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

- b) 4 portas de abrir, de madeira semi-oca, com ferragem, completa, na dimensão de 80x210 cm, sendo uma delas abrindo para fora, no banheiro PNE do CDI.
- c) 1 Porta de abrir em alumínio tipo veneziana, anodizado, na dimensão de 80x180 cm, no box do vaso do banheiro do CDI.

Deverão ser instaladas novas fechaduras de aço inóx, padrão médio, de embutir, completa, com espelho, maçaneta, lingueta, trincos e chaves, sendo duas para portas internas, uma para porta de banheiro e uma para porta externa com cilindro.

Deverá ser consertada a maçaneta da portat de acesso à Casa de Acolhida.

8. VIDROS:

Os vidros quebrados deverão ser removidos e trocados por vidro incolor 4 mm, conforme indicado em planta.

Deverão ser afixados adesivos institucionais, coloridos, até a altura de 2,10, no acesso do CDI e no acesso da Casa de Acolhida. A arte-final será fornecida pela secretaria da saúde.

9. SERVIÇOS DE SERRALHERIA:

As porta metálicas de acesso do CDI e da Casa de Acolhida deverão ter seus sentidos invertidos para fora, para se adequar às normas de PPCI.

Deverão ser consertadas as porta metálicas das duas oficinas e da circulação, que estão com sua parte inferior desgastada pela ferrugem. As partes danificadas deverão ser cortadas e uma nova chapa de aço 1,20 mm deverá ser soldada.

10. LOUÇAS, MÓVEIS E ACESSÓRIOS:

Nos três banheiros serão instalados novas louças (vaso com caixa acoplada e lavatório suspenso), conforme projeto e planilha orçamentária. As louças sanitárias deverão ser de grês porcelâmico, cor branca, sem deformações ou fendas, resistentes e impermeáveis. Os vasos sanitários serão fixados com anel de vedação e parafusos chumbadores. O arremate entre o vaso e o piso deverá ser feito com cimento em pasta. Os vasos sanitários serão instalados com engate flexível e assento sanitário. Os lavatórios serão nas dimensões de 29x33 cm, sem coluna e o encontro do lavatório com a parede será rejuntado com cimento branco em pasta. Os lavatórios serão instalados com válvula, sifão e engate flexíveis, além da torneira metálica cromada de mesa. A locação das louças serão de acordo com a pré-existentes de modo a aproveitar a rede hidrossanitária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

Em cada um dos os três banheiros deverão ser instalados chuveiros elétricos novos, em plástico cromado, com no mínimo quatro temperaturas, que deverão ser entregues em pleno funcionamento.

Em cada um dos três banheiros deverão ser instalados os seguintes acessórios, conforme planilha orçamentária: Toalheiro plástico tipo dispenser, Porta toalha em metal cromada tipo argola, Porta toalha em metal cromada tipo barra, Papeleira de parede em metal cromado, Saboneteira em metal cromado e Saboneteira tipo dispenser.

11. EQUIPAMENTOS PNE:

No sanitário PNE deverão ser instalados os seguintes equipamentos, conforme projeto e NBR 9050:

- a) 2 Barra de apoio reta em aço inóx polido, comprimento 90 cm, fixada na parede junto ao vaso sanitário.
- b) 1 barra de apoio em “L” em aço inóx polido, comprimento 80x80 cm, fixada na parede do chuveiro.
- c) 1 banco articulado, em aço inóx, para PCD, fixado na parede do chuveiro.

12. BANCADAS:

Na cozinha da Casa de Acolhida deverá ser instalada, sobre a mureta de alvenaria existente, uma bancada em granito cinza, inclusive rodabancada, com dimensão de 200x60 cm, com uma cuba de embutir, com válvula, engate flexível, sifão e uma torneira metálica, longa, de parede. O armário deverá ser fechado com portas de correr em alumínio e vidro.

Na cozinha do CDI deverá ser instalada, sobre a mureta de alvenaria existente, uma bancada em granito cinza, inclusive rodabancada, com dimensão de 385x60 cm, com duas cubas de embutir, com válvula, engate flexível, sifão e duas torneiras metálicas, longas, de parede.

Antes da execução dos revestimentos, deverão ser verificadas as condições das redes hidrossanitárias das duas cozinhas, comunicando ao fiscal da obra qualquer problema ou necessidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

13. PINTURA ESQUADRIAS DE MADEIRA:

As esquadrias de madeira, compostas das diferentes portas, em ambos os lados, inclusive marcos, tanto da Casa de Acolhida quanto do CDI, deverão ser pintadas com duas demãos de tinta esmalte sintético acetinado. Primeiramente, as superfícies deverão ser adequadamente lixadas e posteriormente limpas, para então receberem as duas demãos de tinta, com intervalo para secagem.

14. PINTURA ESQUADRIAS METÁLICAS:

As esquadrias metálicas, compostas das diferentes janelas e portas com perfil de ferro, tanto da Casa de Acolhida quanto do CDI, deverão ser pintadas com tinta esmalte sintético acetinado. Primeiramente, as superfícies deverão ser adequadamente lixadas e posteriormente limpas, para então receberem 1 demão de fundo antiferrugem tipo zarcão. Após, será passado as duas demãos de tinta, com intervalo para secagem. As esquadrias deverão ser pintadas em ambos os lados, exceto as aberturas da fachada sul da Casa da Acolhida, que receberão pintura somente do lado interno.

15. PINTURA INTERNA – PAREDES:

As paredes internas do CDI deverão ser pintadas com duas demãos de tinta látex acrílica semi-brilho e as divisórias leves com duas demãos de tinta esmalte acetinado. Primeiramente as superfícies deverão ser lixadas até que todo o material de baixa aderência seja removido. A superfície deve ser devidamente limpa para a aplicação de uma demão de fundo preparador. Após, será passado duas demãos de tinta, com intervalo para a secagem. Em alguns trechos (estimados em 20% para efeitos de orçamento) a superfície deverá ser consertada com a aplicação de massa látex com o posterior lixamento, para depois receber o fundo preparador e a pintura. As paredes da Casa da Acolhida, com exceção da circulação, não receberão pintura, pois já estão pintadas.

16. PINTURA INTERNA - LAJES:

As lajes internas do CDI deverão ser pintadas com duas demãos de tinta látex acrílica semi-brilho e os forros de madeira com duas demãos de tinta esmalte acetinado. Primeiramente as superfícies deverão ser lixadas até que todo o material de baixa aderência seja removido. A superfície deve ser devidamente limpa para a aplicação de uma demão de fundo preparador. Após, será passado duas demãos de tinta, com intervalo para a secagem. Em alguns trechos (estimados em 20% para efeitos de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

orçamento) a superfície deverá ser consertada com a aplicação de massa látex com o posterior lixamento, para depois receber o fundo preparador e a pintura. As lajes da Casa da Acolhida, com exceção da circulação, não receberão pintura, pois já estão pintadas.

17. PINTURA RODAPÉ:

Os rodapés, tanto da Casa de Acolhida quanto do CDI, deverão ser pintados com tinta esmalte sintético acetinado.

18. PINTURA EXTERNA:

As paredes e platibanda externas do prédio serão pintadas com duas demãos de tinta látex acrílica semi-brilho, própria para áreas externas, conforme indicado em planta e de acordo com a área da planilha orçamentária. Primeiramente as superfícies deverão ser lavadas com jato de alta pressão, e depois lixadas até que todo o material de baixa aderência seja removido. A superfície deve ser devidamente limpa para a aplicação de uma demão de fundo preparador. Após, será passado duas demãos de tinta, com intervalo para a secagem. Em alguns trechos (estimados em 20% para efeitos de orçamento) a superfície deverá ser consertada com a aplicação de massa látex com o posterior lixamento, para depois receber o fundo preparador e a pintura. Na parte frontal não será necessário pintar a platibanda, pois a mesma já está pintada de azul.

Observações:

As tintas utilizadas deverão ser sempre da linha *Premium* e autorizadas pelo fiscal.

As cores serão determinadas pelo departamento de projetos.

As superfícies deverão ser pintadas até um perfeito cobrimento da superfície.

Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tintas nas superfícies não destinadas à pintura (vidros, pisos e aparelhos). Os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos imediatamente, enquanto a tinta estiver fresca, com removedor adequado.

19. COBERTURA:

Deverá ser corrigida a inclinação da calha central da cobertura, para que o escoamento das águas pluviais ocorram da maneira correta. A calha deverá ser limpa e preparada para receber o reforço de contra-piso em argamassa com a inclinação mínima de 2% desde o centro para as bordas (platibanda). Após deverá ser aplicado duas demãos de impermeabilizante com emulsão asfáltica.

Deverá ser instalado rufo-capá em aço galvanizado, no mesmo modelo dos existentes, nas alvenarias da platibanda, nos locais onde o mesmo estiver danificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BORJA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTOS E PROJETOS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES

Os trechos de telhas trincadas deverão receber consertos com manta asfáltica de elastômero 3 mm, com primer asfáltico e aplicada com uso de maçarico.

O trecho que não puder ser consertado, terá a telha removida e trocada por outra nova, de fibrocimento, no mesmo modelo e fixada de acordo com as especificações do fabricante.

20. PPCI:

Deverão ser instalados os seguintes equipamentos de PPCI:

- a) 3 extintores de incêndio ABC de 6 kg, abrangendo um raio não maior que 15 m.
- b) 7 luminárias de emergência, 30 LEDS, potência 2w, com bateria de lítio, através de ligação com fio 1,5 mm, tipo cordão paralelo, nos locais a serem indicados pelo projetista e fiscal da obra.
- c) 10 placas de sinalização de segurança fotoluminescente, nos modelos e locais a serem indicados pelo projetista e fiscal da obra.

21. LIMPEZA FINAL DE OBRA:

A obra será entregue perfeitamente limpa, com todas as instalações e esquadrias em perfeito funcionamento.

Todas as janelas e aberturas em vidro deverão estar limpas.

O piso em granitina deverá ser devidamente limpo, utilizando produto apropriado, que não danifique o mesmo.

São Borja, 18 de Março de 2022.

Antônio Francisco Corrêa Pinto
Arquiteto Urbanista
CAU – A87328-4