



MEMORIAL DESCRITIVO PARA REFORMA DOS PRÉDIOS DAS BANDEIRAS

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 Obra: Serviços gerais de reforma dos prédios das bandeiras, vinculado à Secretário Municipal de Cultura, Lazer e Turismo, situado à Av. Getúlio Vargas, s/nº, Centro, Charqueadas/RS.
- 1.2 Área construída total, incluindo a ampliação: 696,83m².

2. OBJETO

- 2.1 Os serviços consistem na reforma dos prédios existentes, conforme projeto arquitetônico, com o seguinte escopo:
- Recuperação de telhado, incluindo troca de telhas, beiral, fechamento de beiral e platibanda;
 - Recuperação de calhas e tubos de queda pluvial;
 - Recuperação das estruturas metálicas da platibanda, cobertura e pilares;
 - Pintura das Grades, portas externas e troca de vidros quebrados;
 - Instalação de Nova platibanda em alvenaria e fechamento lateral em telha metálica trapezoidal.

3. FINALIDADE

- 3.1 O presente memorial descritivo tem por finalidade determinar os principais materiais que deverão ser utilizados e serviços a serem executados na referida obra. Fixa as condições gerais que serão obedecidas durante a execução, bem como as obrigações e direitos das partes envolvidas.

4. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 4.1 É de responsabilidade da empresa executante da obra, o total conhecimento do projeto de arquitetura, detalhes construtivos, normas de trabalho e regulamentos referente à execução deste serviço, sendo necessária a visita ao local da obra.
- 4.2 A Prefeitura Municipal fornecerá à empreiteira o projeto arquitetônico de reforma com a localização dos serviços.
- 4.3 A Prefeitura Municipal acompanhará as obras, o que não exime a empreiteira da responsabilidade técnica pela execução do projeto, com as respectivas ART's/RRT's de execução de obra.
- 4.4 Onde este memorial for eventualmente omissivo, ou na hipótese de dúvida na



interpretação das peças gráficas deverá sempre ser consultado o órgão fiscalizador.

- 4.5 A escolha de cores ou padrões de materiais será determinada pela fiscalização da obra.
- 4.6 Todos os materiais utilizados deverão ser de 1ª linha e de 1ª qualidade.
- 4.7 Nenhuma alteração nos projetos, detalhes ou especificações, que determinem ou não o encarecimento da obra, poderá ser feita sem autorização dos autores do projeto.
- 4.8 A empresa construtora é responsável por qualquer erro de alinhamento, nivelamento ou de esquadro que venha ser constatado pela fiscalização, caso em que deverá refazer os serviços.
- 4.9 Em caso de divergência entre as cotas assinaladas no projeto e as dimensões em escala prevalecerão sempre às primeiras.
- 4.10 Quando houver divergência entre as peças gráficas e o memorial descritivo, deve sempre prevalecer o segundo.
- 4.11 Em caso de divergência ocasionada por condições diversas no local, o caso deverá ser comunicado à fiscalização para que sejam tomadas as devidas providências.
- 4.12 O executante deverá verificar na sua totalidade os projetos, listas de materiais e memorial descritivo. O executante será responsável por todas as etapas, desde a compra da matéria prima até a entrega da obra.
- 4.13 A empreiteira deverá assumir inteira responsabilidade pela execução da obra, não só quanto aos acabamentos, mas também com relação à resistência e estabilidade da construção. Portanto, todo e qualquer serviço, que a critério da fiscalização, for julgado em desacordo com as especificações, ou que não tiver boa qualidade de execução, quer quanto à mão-de-obra empregada, quer quanto aos materiais utilizados, será desfeito e refeito o serviço, sem ônus para a Prefeitura Municipal.
- 4.14 Para as obras e serviços contratados, a empreiteira que for executá-los fornecerá e conservará os equipamentos mecânicos e o ferramental indispensável e necessário à natureza dos trabalhos.
- 4.15 A empreiteira será responsável pelo transporte dentro e fora do canteiro de serviços, bem como pelo estabelecimento dos meios de transporte verticais, para atender as necessidades da obra e, ainda, pela matrícula da obra no INSS, Registro de Execução e Projetos que lhe couberem mediante o



CAU/CREA.

- 4.16 Cabe à empreiteira a instalação da obra dentro das normas gerais de construção com previsão de depósitos de materiais, escritório e sanitários, manter o canteiro de serviços sempre organizado e limpo, e prestar, através de guardas na obra, um perfeito serviço de vigilância. Caberá inteira responsabilidade à empreiteira por qualquer negligência no serviço de guarda de obra.
- 4.17 Qualquer modificação que por ventura se torne imprescindível, quanto ao tipo de serviço ou projeto, somente poderá ser feita após autorização expressa da fiscalização e análise dos responsáveis pelos projetos.
- 4.18 Além de respeitar todas as normas de segurança ditadas pela legislação vigente, o executante fica obrigado a respeitar também todas as normas de segurança interna do contratante.
- 4.19 A empreiteira tomará todas as precauções e cuidados no sentido de garantir a estabilidade e segurança das instalações existentes, canalizações e redes que possam ser atingidas, e de operários e transeuntes durante a execução da obra.
- 4.20 Deverão ser executados tapumes que isolem as áreas onde ocorrerá a execução da obra efetivamente obedecida todas as normas de segurança atinentes ao assunto. Para tanto a empresa deverá fornecer e cobrar a utilização constante de todos os equipamentos de segurança necessários e manter na obra somente pessoas autorizadas e pessoal registrado de acordo com a legislação vigente.
- 4.21 A empreiteira deverá indicar, antes do início das obras, o nome do responsável, devidamente credenciado pelo CREA-RS ou CAU-RS, que responderá perante a fiscalização, pela execução dos serviços e que deverá estar apto a prestar os esclarecimentos que esta julgar necessários.
- 4.22 Para início da obra deverá ser lavrado um termo de início de obra, emitido pela SEPLAG antes do começo das obras.
- 4.23 A empreiteira deverá manter na obra o boletim diário da obra que ficará à disposição da fiscalização.
- 4.24 A empreiteira é responsável pela manutenção da limpeza da obra e remoção de todo o entulho para local adequado. Os entulhos e caliças provenientes das obras e das demolições deverão ser depositados em locais destinados especificamente a este tipo de resíduo, conforme legislação estadual e municipal, cabendo à empresa dar destinação final em local licenciado



ambientalmente.

- 4.25 No recebimento da obra, a SEPLAG irá vistoriar a mesma, e caso aprovada, será lavrado um termo de entrega e recebimento que deverá ser assinado pelas partes interessadas. Será emitido o termo de recebimento provisório após a conclusão da obra; o termo de recebimento definitivo será emitido após a entrega da baixa da matrícula do INSS junto à Receita Federal.
- 4.26 A lavratura do termo de entrega definitiva da obra, não exime a empresa executora, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições em vigor.
- 4.27 No caso de os trabalhos não serem satisfatórios, mas estarem concluídos, a empresa vencedora deverá executar todas as correções ou complementos solicitados pela fiscalização da SEPLAG. Após, deverá ser feito pelo executante novo termo para recebimento.
- 4.28 O executante garantirá os trabalhos executados, falhas de materiais e mão de obra, além do método de execução dos serviços.
- 4.29 A garantia deverá ser de conformidade com a legislação vigente e passará a vigorar a partir da data do recebimento do termo de entrega da obra.
- 4.30 Durante o prazo de garantia, o executante se obriga a substituir qualquer material ou serviço que apresentar defeito, não aceitando, porém, reposição efetuada por terceiros sem autorização da SEPLAG.
- 4.31 Caberá ao executante o fornecimento de todas as máquinas, tais como betoneiras, guinchos, serras, vibradores, etc., necessárias à boa execução dos serviços, bem como os equipamentos de segurança (botas, capacetes, cintos, óculos, extintores, etc.) necessários e exigidos pela Legislação vigente. Deverão ser obedecidas todas as recomendações com relação à segurança do trabalho contidas nas normas reguladoras relativas ao assunto, como NR-6 Equipamentos de Proteção Individual, NR-18 Condições e Meio Ambiente de Trabalho de Trabalho na Indústria da Construção. Do fornecimento e uso de qualquer máquina pelo executante, não advirá qualquer ônus para o contratante. Caberá à Fiscalização, sempre que julgar necessário, ordenar providências no sentido de alterar hábitos e depósitos de materiais que oferecem riscos de incêndio às obras. Além disso, pelo menos 1 (um) dos trabalhadores precisa ter curso de NR35 de Trabalho em Altura.
- 4.32 Além de respeitar todas as normas de segurança ditadas pela legislação vigente NR-18, o executante fica obrigado a respeitar também todas as



normas de segurança interna do contratante.

- 4.33 No ato de lavratura do Termo de Recebimento Provisório ou no período de 30 dias após o mesmo, a Fiscalização informará a existência de defeitos ou imperfeições que venham a ser constatadas. Estes reparos devem estar concluídos antes do Recebimento Definitivo. A não conclusão em tempo destes reparos significará o adiamento do Termo de Recebimento da Obra.
- 4.34 Concluídos os serviços, o canteiro será desativado, devendo ser feita imediatamente a retirada das máquinas, equipamentos, restos de materiais de propriedade do Executante e entulhos em geral. A área deverá ser deixada perfeitamente limpa e em condições de ser utilizada pelo Contratante.
- 4.35 Serão cuidadosamente limpos e varridos todos os acessos às áreas cobertas e descobertas do prédio e removido todo o entulho de obra existente.
- 4.36 Será feita a limpeza de toda a área da obra, com retirada e remoção de todos os resíduos da obra, incluindo pisos, paredes, janelas e divisórias, sempre à cargo da empresa contratada, conforme as normas ambientais vigentes.

5. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS E ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

- 5.1 Recuperação de telhado, incluindo troca de telhas, beiral, fechamento de beiral e platibanda.

Atualmente, o beiral dos prédios adentra o local das estruturas da parte central. Este beiral será recuado em aproximadamente 50 cm e será levantada platibanda em alvenaria (especificada no item 5.5), acima da platibanda (fixada na estrutura metálica), será instalado fechamento em telha trapezoidal galvanizada (para instalação das telhas, dois apoios intermediários em perfil U deverão ser instalados, um dos lados soldado na estrutura metálica e o outro lado chumbado na cinta da platibanda de alvenaria), conforme projetos. A platibanda será feita com objetivo de fechamento do local em um futuro próximo e de ajuste do telhado que danifica a estrutura metálica do modo em que se encontra.

Junto a isso, será feita a troca de telhas quebradas, as quais geram goteiras. Assim como, serão substituídas todas as madeiras que compõe os beirais e fechamentos de beiral. Essas madeiras deverão ser envernizadas respeitando as características do local.

Além disso, devido às mudanças na cobertura dos prédios, deverão ser instalados rufos entre a telha metálica e a nova platibanda em alvenaria; como também, entre a nova platibanda em alvenaria e as telhas de fibrocimento dos prédios.

Por fim, deve ser ajustada a fiação que se encontra exposta, deve ser instalada



dentro de eletrodutos e embuti-los dentro do telhado.

- Telhas trapezoidais de aço galvanizado pré-pintado, na cor branca.
- 980 mm (cobertura útil) x 50 mm (espessura) x conforme projeto (comprimento)
- Modelo de Referência: Isoeste – Telha Standard Trapezoidal – TP-40 ou MBP – MBP 40/1,025

5.2 Recuperação do Sistema de água pluvial

Outro serviço a se fazer é a reforma das calhas para alterar o local de queda de água pluvial, pois atualmente este tubo passa no meio dos pilares metálicos aumentando a corrosão dos mesmos, diminuindo sua vida útil. Logo, será aberto novo bocal para redirecionamento do local da saída de água das calhas e fechado o bocal utilizado anteriormente. Além disso, serão trocados todos os tubos de queda pluvial.

5.3 Recuperação das estruturas metálicas: platibanda, cobertura, pilares

A platibanda metálica que caracteriza as edificações como “Prédios das Bandeiras” deve ser substituída por completo. Deve ser feita em chapa metálica de espessura mínima de 1mm com estrutura em cantoneira atrás para dar rigidez, deve ser tratada com fundo anticorrosivo em 2 demãos e pintada conforme o existente (verde, amarelo, azul e branco) em 2 demãos.

A estrutura treliçada da cobertura central e os pilares que a sustentam devem ser lixados, ter a ferrugem removida e tratados com fundo anticorrosivo em 2 demãos e pintados em tinta azul conforme o original em 2 demãos. Além disso, devem ser feitos reforços com chapa de aço nos locais em que apresentam corrosão com indício de perda de espessura do aço. Foi estimada uma quantidade que deve ser averiguada antes de iniciarem os trabalhos. Foi estimada cerca de 7m² de área de reforço de estrutura (e=6,35mm, 49,79 kg/m²).

Além disso, está prevista a locação de 2 torres de andaimes metálicos de 8 metros de altura por 2 meses para realização dos serviços.

5.4 Esquadrias: grades, portas externas e troca de vidros quebrados

As grades das janelas deverão ser lixadas, tratadas com fundo anticorrosivo em 2 demãos e pintadas com tinta branca em 2 demãos. O mesmo deve ser feito para as portas de entrada de cada prédio.

Ademais, deve ser feita a troca dos vidros quebrados. Está estimada a troca de 10 vidros canelados de aproximadamente 55cm x 100cm (necessário conferir medida in loco).



5.5 Nova platibanda em alvenaria.

As novas platibandas serão feitas em alvenarias limitadas lateralmente e travadas no meio do vão por pilaretes de 15cm x 25cm em concreto armado 20 Mpa, com 4 ϕ 10 mm de armadura longitudinal e ϕ 5 mm com 12 cm de espaçamento para estribos. Assim como, serão amarradas em seu topo por cinta de concreto armado 20 MPa, seção 14cm x 20cm, com 4 ϕ 8 mm de armadura longitudinal e ϕ 5 mm com 15 cm de espaçamento para estribos.

A espessura da alvenaria está prevista em 14 cm mais 2,5 cm de cada lado de revestimento. A platibanda deverá receber chapisco, emboço e reboco. Depois do revestimento cimentício, deverá ser aplicado selador e pintura da nova platibanda em cor branca.

Por fim, conforme o item 5.1, deve ser feita a instalação de rufos entre a telha de fibrocimento dos prédios e a nova platibanda; como também, entre a platibanda de alvenaria e platibanda metálica.

6. PRAZO

Prazo de Execução: 04 (quatro) meses.

Charqueadas, 21 de Janeiro de 2025.

Alex Koch de Almeida
ENGENHEIRO CIVIL
CREA RS 216282
Id. Func. 11689
SEPLAG