



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

***MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO ARQUITETÔNICO PARA  
REFORMA E ADEQUAÇÕES.***

**OBRA: Reforma e Ampliação Casa de Acolhida**

**ENDEREÇO: Avenida Presidente Vargas, 1429, Centro**

**ÁREA TOTAL: 504,86m<sup>2</sup> ( ampliação do setor 03 de 25,53m<sup>2</sup> sujeita a disponibilidade orçamentária).**

O presente memorial tem por objetivo estabelecer as normas e encargos que presidirão o desenvolvimento das obras de Reforma e Ampliação do Prédio onde funciona a Casa de Acolhida junto ao CRAS e Secretaria de Desenvolvimento Social. O imóvel encontra-se situado na Avenida Presidente Vargas 1429, Bairro Centro, São Borja – RS. Será demolida uma área predial de 136,12m<sup>2</sup>. Abaixo segue a listagem dos serviços de reforma a serem realizados:

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

- Em caso de dúvida na especificação de materiais, desenhos e cotas a empresa executora e seu responsável técnico deverão procurar o departamento técnico da S.M.P.O.P 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.
- Todos os materiais seguirão rigorosamente o que for especificado no presente memorial descritivo.
- Nos itens onde há indicação de marca, nome de fabricante ou tipo comercial, estas indicações se destinam a definir o tipo em que se enquadram na concepção global da edificação e o padrão de qualidade requeridos. Poderão ser aceitos produtos similares equivalentes mediante pedido de substituição efetuados, por escrito, à fiscalização, que por sua vez, analisará em conjunto com os autores do projeto, indicando a solução a ser adotada. A empresa vencedora da licitação deverá apresentar planilha com descrição dos materiais que irá utilizar na obra.
- 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



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

funcionar plenamente.

- Ficará a cargo da Empreiteira, promover as suas expensas e através de firmas especializadas os ensaios e testes previstos nas Normas da ABNT, e também quando solicitados pela Fiscalização.
- Correrão por conta exclusiva da Empreiteira, todas as despesas com as instalações da obra, compreendendo todo o aparelhamento, ferramentas, tapumes, andaimes, ligações provisórias, galpão, suporte para placas e outros, quando necessários.
- Deverá ser instalada placa de obra no padrão. A empresa fornecerá a placa, fixada em estrutura de madeira, e se responsabilizará pela adesivação ou pintura no padrão exigido, quando necessária.
- Deverá ser mantido no local serviço de vigilância e segurança 24 horas.
- A obra será locada com todo rigor, os esquadros serão conferidos à trena e as medidas tomadas em nível. Para compensar as diferenças entre as medidas reais dos tijolos e as consignadas em planta, as paredes externas serão locadas pelas medidas externas e as internas, pelos respectivos eixos.
- Compete a Empreiteira, executar a limpeza do terreno para permitir que a locação da obra seja feita em perfeitas condições.
- Após a marcação dos alinhamentos e pontos de nível, a Empreiteira fará a comunicação a Fiscalização, a qual procederá as verificações que julgar oportunas. A Empreiteira assumirá total responsabilidade pela locação da obra, providenciando, as suas expensas quaisquer correções que se fizerem necessárias.
- Todo o entulho proveniente dos serviços de limpeza do terreno, das escavações, demolições, bem como aquele que venha a se acumular durante a execução da obra, serão removidos do canteiro, para áreas permitidas pela Prefeitura, ou outro local a seu critério. O material a ser reaproveitado após as demolições deverá ser entregue a fiscalização.

**SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS:**

**Muro Frontal:**

- Demolição de parte do muro existente;
- Preenchimento com alvenaria de vedação de parte do muro existente;



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

- Reboco nas alvenarias novas e pintura acrílica 2 demãos em todas as superfícies;
- Construção de anteparo em alvenaria junto ao muro;
- Construção de mureta 30cm que servirá de base para o cercamento metálico e guia de balizamento da rampa PNE;
- Cercamento em tela ondulada galvanizada malha 2" fio 12, quadros em cantoneira metálica 5x5cm e postes tubulares metálicos 10x10cm;
- Portão de Acesso de correr em tela ondulada galvanizado malha 2" fio 12, quadros em cantoneira metálica 5x5cm;

**Demolição (área: 136,12m²):**

- Demolição completa de área anexa ao prédio da antiga SBAM com reaproveitamento das esquadrias, equipamentos elétricos e hidrossanitários;

**Acessos e área externa:**

- Demolição da rampa de acesso existente;
- Demolição de parte do piso cimentado existente para canteiro gramado no jardim frontal;
- Construção de rampas PNE com guarda-corpo e corrimão metálico seguindo NBR 9050;
- Construção de passeios de acesso indicados em planta com contrapiso em concreto;
- Revestimento externo dos acessos indicados em planta com piso cerâmico 45x45cm com superfície resistente ao escorregamento, assentados com argamassa colante e com cimento acabamento alisado.
- Construção de mureta em alvenaria rebocada e com pintura acrílica 2 demãos delimitando piso do playground e canteiros gramados;
- Aproveitar contrapiso existente do anexo demolido junto ao acesso do Setor 03.
- Remoção de vegetação de grande porte no pátio nos fundos do terreno onde será construída a ampliação do setor 02;
-



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

- Pintura externa de todo prédio, muros e muretas com tinta acrílica 2 demãos em todas as paredes em alvenaria (cores a serem definidas pelo DPE);
- Brinquedo múltiplo para playground ( etapa posterior ou doação);
- Gazebo ou quiosque com estrutura em madeira e cobertura de palha ou fibrocimento (etapa posterior ou doação);

**Pergolado (Área: 39,86m<sup>2</sup>):**

- Pergolado em madeira coberto com vidro temperado 6mm;

**Setor 01 (Área de Reforma: 249,55m<sup>2</sup> e Área de Ampliação: 3,67m<sup>2</sup>):**

- Demolição do mobiliário fixo em alvenaria do dormitório existente na parte frontal do prédio com a retirada do mobiliário em madeira para posterior aproveitamento.
- Retirada das divisórias leves existentes.
- Demolição de parede de alvenaria e viga de fundação para a implantação de saída de emergência com rampa na fachada frontal do prédio existente. Instalação de porta em ferro 2 folhas de abrir recuada em relação a face frontal do prédio com a construção de alvenarias;
- Divisão do grande dormitório existente em 3 dormitórios em alvenaria de tijolos rebocados e pintados;
- Portas em madeira semi-oca nos novos dormitórios;
- Abertura de vão acima das janelas dos dormitórios e do Estar/Jantar para a colocação de bandeiras utilizando as janelas basculantes em ferro relocadas dos dormitórios 04 e 05;
- Abertura de vãos com retirada de portas para ampliação da largura da circulação;
- Retirada de lavatórios coletivos com bancada em granito e cubas para reaproveitamento e revestimento novo em reboco pintado na antiga parede hidráulica.
- Demolição de parte da laje de concreto e do telhado para abertura de iluminação e ventilação zenital;
- Abertura na cobertura para iluminação e ventilação zenital, subir parte do nível da



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

cobertura com alvenaria de tijolos rebocados e pintados com estrutura em concreto armado. Esquadrias tipo venezianas fixas de ferro. Cobertura com telhas em fibra, onduladas translúcidas. Algeroz e rufos metálicos;

- Demolição das divisórias em alvenaria no banheiro existente;
- Retirada dos equipamentos sanitários e portas em ferro com reaproveitamento;
- Reposicionamento da janela existente no banheiro com fechamento do antigo vão e abertura de dois novos vão para a colocação da janela existente relocada para o banheiro 01 e janela nova igual a existente no banheiro 2;
- Divisão do banheiro coletivo existente em 2 banheiros com paredes em alvenaria revestidas em cerâmica e em reboco pintado, com portas de acesso novas em madeira semi-oca, box para chuveiro em acrílico, lavatório tampo em granito e 2 cubas reaproveitadas, e demais louças e metais sanitários reaproveitados em cada. Também será criado um hall com um lavatório com tampo em granito e cuba reaproveitados;
- Divisão do depósito existente com parede em alvenaria em um almoxarifado e banheiro PNE. Abertura de vãos para acessos com portas novas. Fechamento de vão com retirada da porta existente.
- Banheiro PNE novo com chuveiro com assento retrátil e barras de apoio de acordo com NBR 9050;
- Abertura de vãos com retiradas das portas na cozinha;
- Abertura de vão na parede da cozinha para passa pratos e tampo em granito ou material sintético similar;
- Construção de bancada em alvenaria rebocada revestida com pallets em madeira e tampo em granito ou material sintético similar;
- Retirada de reboco em parte da parede entre o Estar e a Cozinha para acabamento em tijolo a vista;
- Fechamento de vão e retirada de porta de ferro externa com reaproveitamento;
- Demolição de balcão em alvenaria na cozinha com retirada dos revestimentos cerâmicos com reaproveitamento do tampo em granito e cubas em inox em novo balcão em mdf;
- Abertura de vãos na parede da despensa para criação de circulação e fechamento de paredes em alvenaria rebocada e pintada com porta relocada;
- Demolição da casa de gás atual que deverá ser relocada reaproveitando esquadrias e cobertura, canalização até os pontos de consumo;
- No local da antiga casa de Gás será criado um hall de acesso de serviço com



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

paredes em alvenaria rebocada pintada, porta reaproveitada e coberta com laje de concreto armado impermeabilizada que será instalada na parte superior o reservatório de água;

- Reboco novo e aplicação de selador nas paredes em alvenarias novas;
- Pintura acrílica acetinada 2 demãos em todas as paredes em alvenaria e forro (cores a serem definidas pelo DPE);
- Pintura das esquadrias em ferro e de madeira com tinta esmalte;
- Reposição dos vidros quebrados ou faltantes;
- Substituição dos pisos e rodapés existentes por piso cerâmico novo 45x45cm acabamento acetinado (imitação de cimento) e rodapé na mesma cerâmica h= 8cm;
- Retirada do revestimento cerâmico em todas as paredes. Nas paredes indicadas colocação de revestimento cerâmico no mesmo padrão do piso 45x45cm com detalhes em revestimento cerâmico HD (imitação de pastilhas);
- Fundações, estruturas e supraestruturas em concreto armado;
- As paredes que sofrerem alguma demolição, fechamento de vão, ou qualquer tipo de intervenção, deverão ser devidamente arrematadas e terem suas superfícies rebocadas e pintadas com o mesmo padrão de acabamentos das paredes existentes.
- As peças metálicas deverão ser primeiramente lixadas e preparadas com fundo antiferruginoso (zarcão) e pintadas com tinta esmalte.
- Recuperação das partes do telhado danificadas: Substituição das peças existentes quando forem necessárias. Verificar no local, com profissional especialista e habilitado para tal, a necessidade desses serviços.

**Reforma Setor 02 (Área: 75,69m²):**

- Demolição de paredes para abertura de vãos para criação de circulação interna;
- Demolição de parte do forro em pvc e do telhado existentes para abertura de iluminação e ventilação zenital;
- Abertura na cobertura para iluminação e ventilação zenital, subir parte do nível da cobertura com alvenaria de tijolos rebocados e pintados com estrutura em concreto armado. Esquadrias tipo venezianas fixas de ferro. Cobertura com telhas em fibra onduladas translúcidas. Algeróz e rufos metálicos;



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

- Construção de alvenarias rebocadas e pintadas nos dormitórios para a criação de circulação interna;
- Fechamento de vãos em alvenaria com retirada das esquadrias existentes para reaproveitamento
- Demolição das divisórias em alvenaria nos banheiros existentes;
- Retirada dos equipamentos sanitários e portas em ferro com reaproveitamento;
- Nos Banheiros: Abertura de vãos para portas de acesso novas em madeira semi-oca, box para chuveiro em acrílico e louças e metais sanitários reaproveitados.
- Reboco novo e aplicação de selador nas paredes em alvenarias novas;
- Pintura acrílica acetinada 2 demãos em todas as paredes em alvenaria e forro (cores a serem definidas pelo DPE);
- Pintura das esquadrias em ferro e de madeira com tinta esmalte;
- Reposição dos vidros quebrados ou faltantes;
- Substituição dos pisos e rodapés existentes por piso cerâmico novo 45x45cm acabamento acetinado (imitação de cimento) e rodapé na mesma cerâmica h= 8cm;
- Retirada do revestimento cerâmico em todas as paredes. Nas paredes indicadas colocação de revestimento cerâmico no mesmo padrão do piso 45x45cm com detalhes em revestimento cerâmico HD (imitação de pastilhas);
- Substituição e reparos no forro em PVC;
- Fundações, estruturas e supraestruturas em concreto armado;
- As paredes que sofrerem alguma demolição, fechamento de vão, ou qualquer tipo de intervenção ou reparo, deverão ser devidamente arrematadas e terem suas superfícies rebocadas e pintadas com o mesmo padrão de acabamentos das paredes existentes.
- As peças metálicas deverão ser primeiramente lixadas e preparadas com fundo antiferruginoso (zarcão) e pintadas com tinta esmalte.
- Recuperação das partes do telhado danificadas: Substituição das peças existentes quando forem necessárias. Verificar no local, com profissional especialista e habilitado para tal, a necessidade desses serviços.

**Ampliação do setor 02 (Área: 61,30m²):**



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

- Fundações, estruturas e supraestruturas em concreto armado;
- Alvenarias novas em tijolo furado rebocadas;
- Cobertura com estrutura em madeira e telhas em fibrocimento onduladas 6mm;
- Esquadrias em ferro reaproveitadas. Vidros lisos 4mm;
- Pisos e rodapés em cerâmica 45x45cm acabamento acetinado nas áreas internas e com superfície resistente ao escorregamento (ambos com imitação de cimento) e rodapé na mesma cerâmica h= 8cm, assentados com argamassa colante;
- Revestimento nas paredes indicadas colocação de revestimento cerâmico no mesmo padrão do piso 45x45cm com detalhes em revestimento cerâmico HD (imitação de pastilhas), assentados com argamassa colante;
- Pintura acrílica acetinada 2 demãos em todas as paredes em alvenaria externas e internas (cores a serem definidas pelo DPE);
- Pintura das esquadrias em ferro e de madeira com tinta esmalte;
- Churrasqueira em alvenaria, pia com tampo em granito ou material sintético similar e cuba em inox;
- Construção de bancada em alvenaria rebocada revestida com pallets em madeira e tampo em granito ou material sintético similar;
- Soleiras das portas na mesma cerâmica dos pisos;
- Forro e beirais em PVC branco;

**Reforma Setor 03 (Área: 78,79m²):**

- Abertura e fechamento de vãos em alvenaria para a reposicionamento de portas e janelas indicadas em projeto.
- Divisória leve tipo *Eucatex*, chapa cega lisa nas paredes indicadas e com portas no mesmo padrão;
- Portas e janelas externas novas em ferro e portas internas novas em madeira semi-oca;
- Reboco novo e aplicação de selador nas paredes em alvenarias novas;
- Pintura acrílica acetinada 2 demãos em todas as paredes em alvenaria (cores a serem definidas pelo DPE);
- Pintura das esquadrias em ferro e de madeira com tinta esmalte;





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

- Reposição dos vidros quebrados ou faltantes;
- Substituição dos pisos e rodapés existentes por piso cerâmico novo 45x45cm acabamento acetinado (imitação de cimento) e rodapé na mesma cerâmica h= 8cm;
- Substituição e reparos no forro em PVC;
- Fundações, estruturas e supraestruturas em concreto armado;
- As paredes que sofrerem alguma demolição, fechamento de vão, ou qualquer tipo de intervenção ou reparo, deverão ser devidamente arrematadas e terem suas superfícies rebocadas e pintadas com o mesmo padrão de acabamentos das paredes existentes.
- As peças metálicas deverão ser primeiramente lixadas e preparadas com fundo antiferruginoso (zarcão) e pintadas com tinta esmalte.
- Recuperação das partes do telhado danificadas: Substituição das peças existentes quando forem necessárias. Verificar no local, com profissional especialista e habilitado para tal, a necessidade desses serviços.

**CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

- Deverá ser apresentado orçamento detalhado constando preços unitários e totais de material e mão de obra, sendo que, na discriminação dos serviços, os quantitativos deverão ser de acordo com os quantitativos indicados no orçamento detalhado e especificação do material indicada neste memorial descritivo.
- Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, este pedido de substituição deverá ser instruído com as razões determinantes para tal, bem como orçamento comparativo.
- A empresa deverá manter na obra diário atualizado (conforme modelo a ser fornecido) com os serviços realizados, alterações, atualizações e anotações úteis devidamente preenchidas e assinadas pelo engenheiro responsável pela execução.
- A obra será entregue perfeitamente limpa, com todas as instalações e esquadrias em perfeito funcionamento e considerada concluída após a fiscalização dar a emissão do termo de recebimento, conforme cláusulas do contrato.
- A obra deverá ser executada em 180 dias.



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

São Borja, 20 de março de 2018.

**Diego Eggres Bicca**  
**Arquiteto e Urbanista**  
**CAU 82011-3**