



**CONCLUSÃO CENTRO ADMINISTRATIVO CONDOR
MEMORIAL DESCRITIVO**

Este memorial tem o objetivo de descrever a conclusão de uma edificação discorrendo sobre quantidades, materiais e espaços nela constantes.

- EDIFICAÇÃO: **CENTRO ADMINISTRATIVO CONDOR**
- ÁREA CONCLUÍDA NA 1ª FASE: 559,98 m²
- ÁREA EXISTENTE À REFORMAR: 645,32 m²
- ÁREA TOTAL: 1205,30 m²
- LOCALIZAÇÃO: Rua Ipiranga, 22, Centro - Condor - RS
- PAVIMENTOS: Subsolo + Térreo + Segundo Pavimento
- PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Condor -
CNPJ: 88.437.926/0001-90

A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS SE DARÁ POR ETAPAS, PREVIAMENTE AUTORIZADAS PELO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO.

NÃO SERÃO ADMITIDOS SERVIÇOS EXTRAS SEM A PREVIA APROVAÇÃO ENTRE EMPRESA E FISCALIZAÇÃO.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1 Qualidades dos materiais e serviços

Todos os serviços aqui especificados deverão ser executados conforme a boa técnica e por profissionais habilitados.

Os materiais de construção a serem empregados deverão ser de 1ª qualidade e não apresentarem defeitos de qualquer natureza.

A contratante se reserva o direito de impugnar a aplicação de qualquer material, desde que julgada suspeita a sua qualidade pela fiscalização.

A proteção dos materiais e serviços executados caberá à construtora, que deverá manter a permanente vigilância sobre os mesmos, não cabendo à Prefeitura a responsabilidade por qualquer dano, de qualquer natureza que venham a sofrer.

2.3 Execução da obra

A empresa executora deverá fazer ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (CREA/CAU), referente a execução da obra, e todos os trabalhos deverão ser executados de acordo com a boa técnica, Leis Municipais, Estaduais e Federais, e as normas da ABNT.

Se em qualquer fase da obra, a fiscalização verificar serviços mal executados no que diz respeito a níveis, prumos, esquadros, etc, ou materiais inadequados, ela se reserva o direito de determinar sua demolição e/ou tudo que estiver em desacordo, cabendo a construtora o ônus do prejuízo.



Deverá manter no canteiro de obras o **Diário de Obras** disponível para a verificação do andamento dos serviços pela fiscalização da Prefeitura.

2.4 Projeto

Será de responsabilidade da empresa executora, as despesas iniciais decorrentes de cópias, licenças, taxas, impostos.

A obra será executada em obediência aos projetos apresentados que definirão os seus aspectos de arquitetura e instalações. Quaisquer modificações que possam haver no decorrer da execução deverão ser acertadas e discutidas previamente entre as partes interessadas.

E caso de divergência entre memorial descritivo, projetos e planilha orçamentária, a contratante após verificar tais divergências, deverá reportar-se a fiscalização para solução das pendências.

DOS SERVIÇOS

Remoção de divisórias

As divisórias existentes deverão ser removidas, cuidadosamente, para reutilização futura. Sendo as peças para descarte avaliadas pelo fiscal da obra.

Remoção do piso existente

O piso existente (Paviflex) deverá ser totalmente removido, não podendo permanecer sobras.

Remoção de revestimento Cerâmico e louças

Nos banheiros existentes, deverão ser removidas as louças e revestimentos cerâmicos existentes. As louças deverão ser preservadas na remoção.

Paredes a demolir

Conforme indicação em planta, as paredes indicadas deverão ser demolidas, sendo que para vãos parciais deverão ser realizados os cortes com máquina específica e posterior a quebra da alvenaria.

ALVENARIA

Paredes

- Tijolo furado: as paredes internas e externas não terão função estrutural sendo compostas por tijolos cerâmicos furados, nas dimensões mínimas de 9x19x19cm, de primeira qualidade, bem cozidos, leves, duros, sonoros, com faces planas.
- Tijolo maciço: serão utilizados tijolos maciços nas dimensões mínimas de 20x10x5cm em parede de contenção que ficará em contato com solo, localizada no subsolo, e que deverá receber impermeabilização externa e interna adequada para evitar infiltrações de água.
- Divisórias de Eucatex – divilux: para a delimitação dos ambientes internos e parte das paredes serão executadas com divisórias em eucatex com 35 mm de espessura, inclusive portas, locadas de acordo com projeto arquitetônico, as mesmas poderão ser cegas e com vidro. Todas indicadas em projeto arquitetônico.

REVESTIMENTO (ARREIMATE POSTERIOR A DEMOLIÇÃO)

Revestimentos com argamassa





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

As paredes INTERNAS receberão revestimento em argamassa uniforme, de chapisco, emboço e reboco.

- Chapisco- As superfícies a serem revestidas serão chapiscadas com argamassa de cimento e areia grossa no traço 1:3. Cuidados especiais deverão ser tomados quanto à perfeita aderência do chapisco na alvenaria, observando a umidade na parede, de maneira que cubra toda a superfície.
- Massa Única – Após a cura do chapisco, no mínimo 24 horas, as paredes deverão ser rebocadas com argamassa de cimento, cal e areia no traço 1:2:8 com espessura de 25mm.
- O reboco deverá ser desempenado e feltrado, dando perfeito acabamento e resistência à superfície.

Observação:

Preparo da Dosagem – O preparo deverá ser feito por processo mecânico e químico, evitando-se excesso e/ ou perda de água ou segregação dos materiais – quando o volume de argamassa for pequeno, poderá ser utilizado preparo normal. Em quaisquer dos casos a mistura deverá apresentar massa homogênea, de aspecto uniforme e consistência plástica recomendada. A quantidade a ser preparada deverá atender as necessidades dos serviços a executar em cada etapa. Serão rejeitadas as argamassas que apresentem vestígio de endurecimento, retiradas ou caídas dos revestimentos, sendo expressamente proibido tornar a amassá-la.

A aplicação – Antes de iniciado qualquer serviço de revestimento, as superfícies a revestir deverão apresentar-se limpas e molhadas. Os revestimentos deverão apresentar parâmetros desempenados, prumados, alinhados e nivelados.

PISOS

Em todos os ambientes será assentado piso porcelanato (**fornecido pela municipalidade**), com dimensões de 60 x 60 cm, de 1ª qualidade, classe A e PI- 4. Será assentado em argamassa colante na espessura de 3 cm e juntas de 0,25 cm e com detalhes de paginação conforme piso existente. Após o assentamento e endurecimento da argamassa, todos os porcelanatos deverão ser verificados, para constatar que não houve descolamento.

Deverão ser tomados os cuidados necessários para garantir que os níveis dos pisos a executar e existentes permaneçam nivelados e que todos os pisos das áreas molhadas tenham o caimento necessário para um perfeito e rápido escoamento das águas para os ralos.

Destacamos que o piso será fornecido pela municipalidade e que não será permitido desperdícios e quebras indevidas do mesmo, devendo ser realizado o aproveitamento necessário para o bom assentamento do mesmo.

Revestimento com cerâmica

As paredes de todos os sanitários, e copa receberão cerâmica até a altura do forro na cor branca e lisa. Será utilizada argamassa colante para fixação dos mesmos. As fiadas serão assentadas horizontalmente e iniciarão na parte inferior da parede, obedecendo a condições de alinhamento e espaçamento entre as peças, de 3mm. O rejunte colorido será executado 72 horas após, aplicado com desempenadeira de borracha, retirando-se o excesso com esponja seca e limpa entre 15 e 40 min após a aplicação do mesmo.

As cerâmicas a serem cortados para a passagem de canos, torneiras e outros elementos de instalação, não deverão apresentar rachaduras e nem emendas. As peças serão esmerilhadas de forma a serem conseguidas peças corretamente recortadas.



PINTURA

Paredes

Anterior a pintura, a superfície deverá ser limpa e removida todas as partes soltas, e onde se fizer necessário deverá ser realizado o reparo anterior a aplicação de tinta, esse reparo deverá ser realizado com massa corrida se superficial, e em caso se fissuras, deverá ser aplicado sela trinca.

Deverá ser aplicado duas demãos de tinta acrílica, de modo a obter um acabamento de acordo com os padrões normais de construção.

Cores a serem definidas durante execução.

Observação

As tintas a serem aplicadas deverão ser afinadas ou diluídas de acordo com instruções dos respectivos fabricantes. Deverão ser de primeira qualidade.

INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS E APARELHOS

Equipamento Sanitário

Deverão ser fornecidos e colocados os equipamentos abaixo descritos:

- Nos banheiros serão instalados tampos de granito conforme existente com duas cubas cerâmicas com acessórios para instalação;
- Espelho cristal 4 mm sob todos os tampos de granito dos banheiros;
- Vaso sanitário com assento e, válvula de descarga.

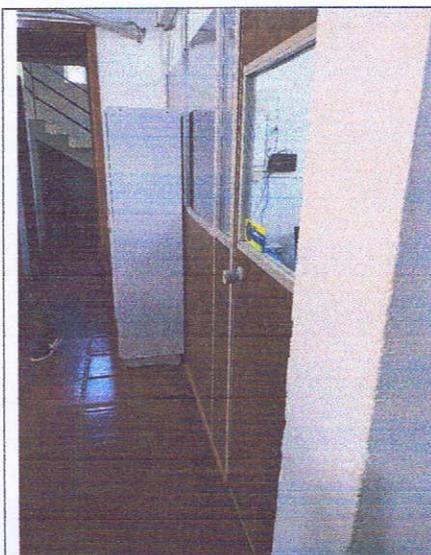
Materiais a Empregar

Todos os materiais a serem empregados deverão atender as prescrições das Normas Brasileiras vigentes e que lhes forem aplicáveis.

SUBSOLO	
	- Remoção de divisória sem reaproveitamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

	<p>- Remoção de divisória sem reaproveitamento;</p>
	<p>-Remoção de balcão em divisória;</p>

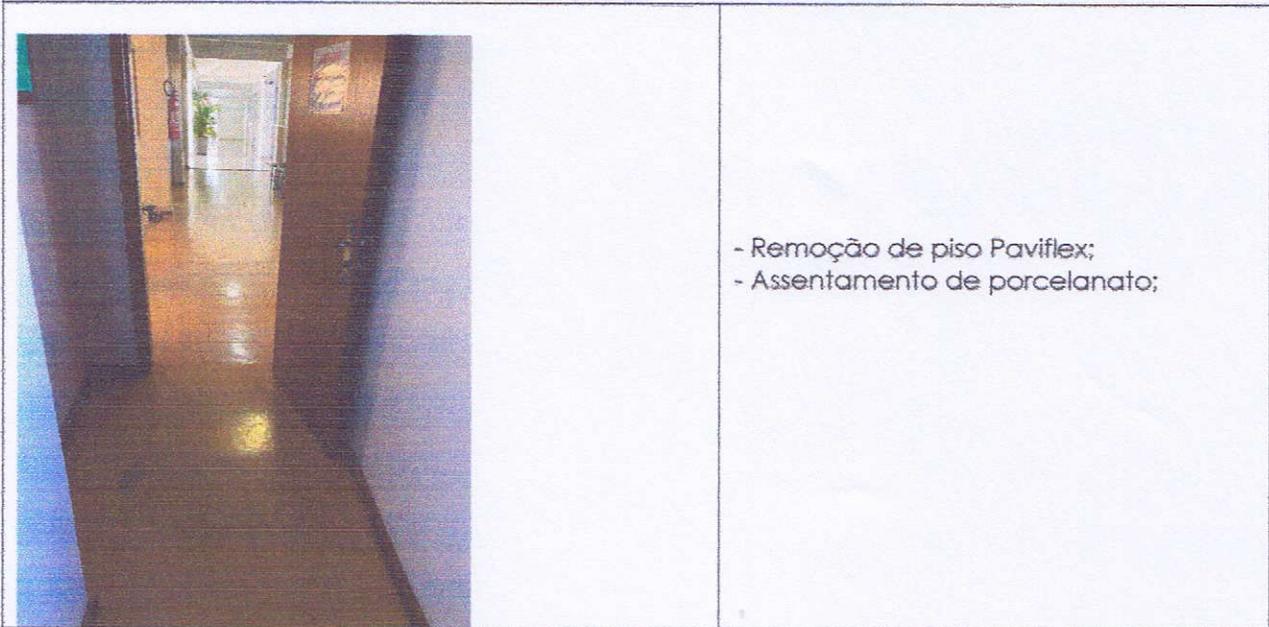


PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos



- Remoção de piso Paviflex;
- Assentamento de porcelanato;
- Pintura.

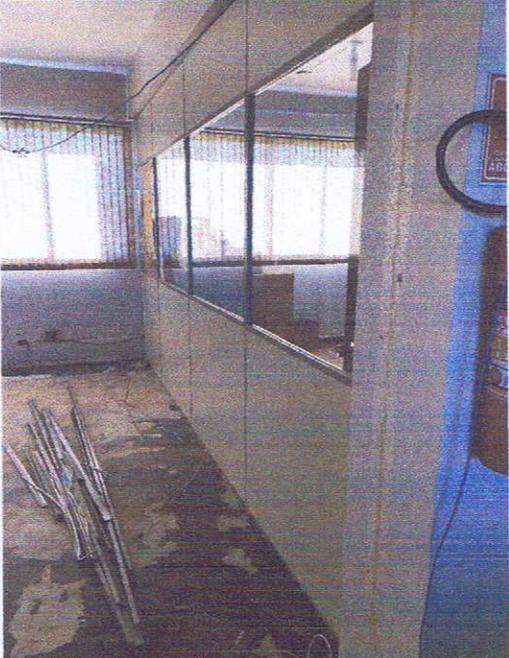
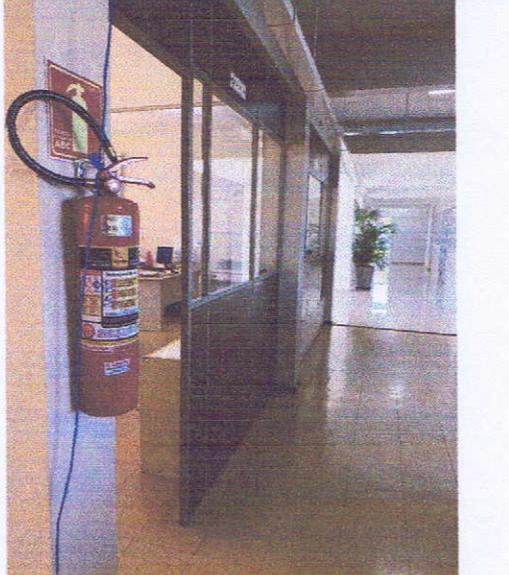
PRIMEIRO PAVIMENTO



- Remoção de piso Paviflex;
- Assentamento de porcelanato;



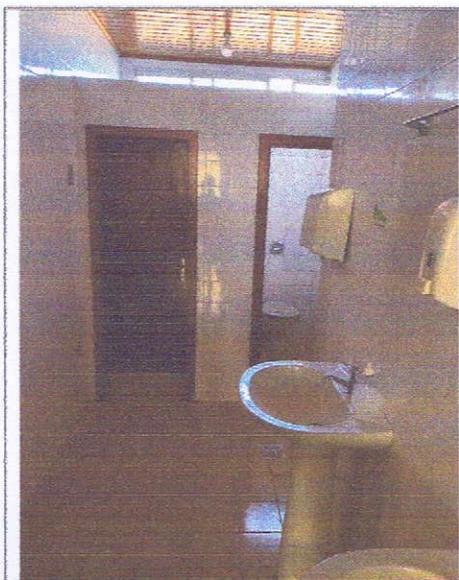
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

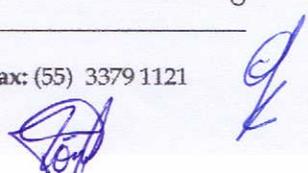
	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de Divisória;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de divisória nova;
	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de Divisória;- Remoção de piso Paviflex;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de divisória nova;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de revestimento cerâmico (parede e piso);- Remoção de louças sanitárias;- Assentamento de revestimento cerâmico;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de bancada com cuba;- Instalação de bacias sanitárias;
	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de revestimento cerâmico (parede e piso);- Remoção de louças sanitárias;- Assentamento de revestimento cerâmico;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de bancada com cuba;- Instalação de bacias sanitárias;



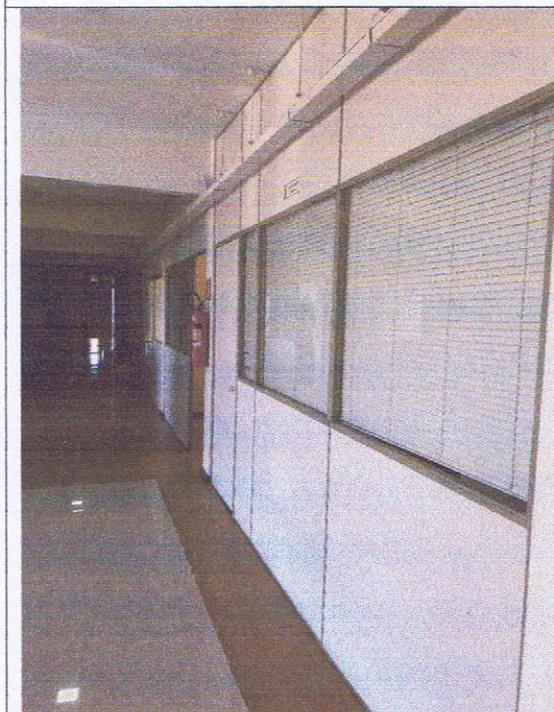


PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos



- Remoção de divisórias;
- Remoção de piso Paviflex;
- Assentamento de porcelanato;

SEGUNDO PAVIMENTO



- Remoção de divisória com aproveitamento e reinstalação;
- Remoção de piso Paviflex;
- Assentamento de porcelanato;
- Pintura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos



- Remoção de divisória com aproveitamento e reinstalação;
- Remoção de piso Paviflex;
- Assentamento de porcelanato;



- Remoção de piso Paviflex;
- Assentamento de porcelanato;
- Pintura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de revestimento cerâmico (parede e piso);- Remoção de louças sanitárias;- Assentamento de revestimento cerâmico;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de bancada com cuba;- Instalação de bacias sanitárias;
	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de revestimento cerâmico (parede e piso);- Remoção de louças sanitárias;- Assentamento de revestimento cerâmico;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de bancada com cuba;- Instalação de bacias sanitárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de piso Paviflex;- Assentamento de porcelanato;
	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de piso Paviflex;- Assentamento de porcelanato;
	<ul style="list-style-type: none">- Remoção de revestimento cerâmico (parede e piso);- Remoção de louças sanitárias;- Assentamento de revestimento cerâmico;- Assentamento de porcelanato;- Instalação de bancada com cuba;- Instalação de bacias sanitárias;



- Remoção de revestimento cerâmico (parede e piso);
- Remoção de louças sanitárias;
- Assentamento de revestimento cerâmico;
- Assentamento de porcelanato;
- Instalação de bancada com cuba;
- Instalação de bacias sanitárias;

COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

Será de inteira responsabilidade da construtora executora a remoção de todo e qualquer entulho existente e limpeza necessária, de forma que, no momento da entrega da obra, a mesma esteja em condições de utilização. Todos os aparelhos e ligações deverão estar em pleno funcionamento. A obra só deverá ser considerada concluída, no momento em que todos os serviços tenham sido executados.

Condor/RS, 31 de janeiro de 2023.

Romulo Teixeira - Prefeito Municipal em exercício
Prefeitura Municipal de Condor
CNPJ: 88.437.926/0001-90

Engº Civil Olávio Kleinert
CREA/RS 012.476