



**CREA-RS**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Rio Grande do Sul

**MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

**OBRA: REFORMA NA SEDE DA**

**INSPETORIA DE SANTANA DO LIVRAMENTO**

R. 13 de Maio, 410 salas 601/602 – Santana do Livramento / RS

**a) OBJETIVO:**

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo complementar informações, definir serviços e materiais, estabelecer normas e critérios para a execução da obra supracitada.

**b) APRESENTAÇÃO**

O presente projeto destina-se a reforma da sede da Inspeção do CREA em Santana do Livramento, localizada na Rua 13 de Maio, 410, Salas 601/602 – Santana do Livramento / RS.

O imóvel possui vedações em alvenaria rebocadas e finalizadas com massa corrida e pintura, onde será necessária a reparação de infiltrações e recuperação das superfícies.

Os forros são em gesso assim como algumas divisórias internas em gesso acartonado, sendo necessários alguns reparos de infiltração e rachaduras.

O piso terá a substituição do carpete existente por porcelanato. Serão necessárias algumas revisões e adequações na parte elétrica, da rede lógica e telefonia, bem como a recuperação de esquadrias de madeira, execução e instalação de armários, cortinas entre outros.

As instalações hidrossanitárias precisam ser revisadas e sanados quaisquer vazamentos.

Os materiais e mão de obra estão especificados no presente memorial.



**CREA-RS**

Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Rio Grande do Sul

### **c) NORMAS GERAIS**

- Todos os materiais usados na obra deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações e quando necessária a definição de padrão e cor, previamente aprovados pela fiscalização.
- A mão de obra a empregar será também, de primeira qualidade, sendo a execução e acabamento dos trabalhos esmerados e seguindo os melhores padrões conhecidos em serviços congêneres.
- Os trabalhos executados que não satisfaçam as condições estabelecidas, poderão ser impugnados pelo Responsável técnico, fiscal da obra, correndo por conta do empreiteiro as despesas necessárias para a correção (demolir e refaz) dos serviços impugnados.
- Caso for julgado aconselhável a substituição de algum material especificado por outro, tal substituição só poderá ser feita mediante autorização por escrito da fiscalização.
- Correrá por conta do empreiteiro os encargos de Leis Sociais e Trabalhistas, inclusive seguro contra acidentes de pessoal, contra terceiros e de ferramentas, independentemente das providências e precauções a serem tomadas para a prevenção de tais acidentes, por parte do empreiteiro, bem como providências e precauções exigidas pelas leis de segurança do trabalho.
- A obra deverá ser fiscalizada por um Engenheiro, Fiscal de Obras do CREA/RS (responsável técnico). As relações de serviço, entre o empreiteiro e o Contratante, se processarão por intermédio do Fiscal de Obras designado para o contrato.
- O empreiteiro será responsável pela qualidade e desenvolvimento eficiente dos trabalhos, devendo prestar, no local da obra assistência ao andamento dos serviços e prover pessoal em número compatível com o cronograma de execução da obra.
- Competirá ao empreiteiro fornecer todo o ferramental, maquinaria e equipamentos adequados para possibilitar uma perfeita execução dos serviços contratados.
- Em caso de divergência entre cotas e desenhos e suas dimensões, medidas em escala, prevalecerão às primeiras.
- O empreiteiro manterá no local da obra uma cópia completa dos projetos.
- Os serviços serão executados em estrita e total observância às indicações constantes dos projetos.

## 1. OBRAS CIVIS

### 1.1 PAVIMENTAÇÃO:

Substituição total do piso carpete e piso cerâmico dos banheiros/copa por Porcelanato:

- Deverá ser retirado todo o carpete existente;
- O contrapiso deverá ser regularizado corrigindo as imperfeições causadas pela remoção do piso antigo;
- O piso será revestido com piso Porcelanato alta resistência, padrão CONCRETO EXT – 60X60cm – PEI5 LINHA MUNARI, Cerâmicas Eliane ou similar. Amostra a ser aprovada pela fiscalização do CREA-RS.
- O rodapé será mantido o mesmo, apenas revitalizando com verniz.

### 1.2 RECUPERAÇÃO DE FISSURAS E RACHADURAS

**Recuperação de alvenaria:** As paredes e lajes de forro que apresentam fissuras e rachaduras deverão receber tratamento, conforme a boa técnica:

- Abertura das trincas/fendas em formato V para remoção de partes soltas;
- Preencher o vão com um vedante acrílico;
- Dependendo da espessura, aplicar uma tela de poliéster sobre a trinca/rachadura;
- Aplicar o reboco e massa corrida;
- Deverão ser realizados reparos de infiltração e tratamento de impermeabilização das superfícies das paredes de alvenaria que apresentam sinais de umidades;
- As superfícies devem ser preparadas com massa corrida para receber pintura.



**CREA-RS**

Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Rio Grande do Sul

### **Forro de gesso e paredes de gesso acartonado:**

- Deverão ser feitos os tratamentos de pontos de infiltração e o fechamento das rachaduras no forro de gesso e paredes de gesso de acartonado;
- As superfícies do forro e paredes devem ser preparadas para receber pintura;

### **1.3 ESQUADRIAS:**

#### Madeira:

- Deverá ser feita a preparação das superfícies para pintura em verniz fosco ou pintura esmalte branca. Com raspagem e regularização da superfície com massa para madeira, onde necessário;
- Deverá ser feita a substituição dos baguetes das esquadrias de madeira das janelas do auditório e salas de entrada;
- Deverá ser feita a substituição dos peitoris das janelas da fachada.

#### Ferro:

- Deverá ser feito a reparação, regulagem e aplicação de zarcão nas partes enferrujadas das janelas basculantes da cozinha e banheiro;
- Deverão ser feitos reparos dos pontos de infiltração nas janelas, com vedação com PU das esquadrias.

### **1.4 PINTURAS GERAIS:**

Deverá ser feita a pintura das seguintes superfícies:

#### Paredes:

- Após a recuperação das rachaduras e fissuras, fazendo lixamento, remoção das partes soltas e aplicação de massa corrida para corrigir imperfeições. Todas às paredes internas rebocadas e de gesso

acartonado serão pintados com tinta com tinta acrílica semibrilho Suvinil ou similar, duas ou mais demãos.

Forros:

- Os forros serão pintados com tinta PVA Branco Neve (fosca) Suvinil ou tinta similar de outra marca, duas ou mais demãos.

Rodapés:

- Todos os rodapés existentes deverão ser lixados e recuperados para aplicação de Stain Polisten Acetinado Transparente Sayerlack ou similar de outra marca. Executar reposição de pedaços danificados ou faltando, quando houver.

Esquadrias:

- Nas esquadrias basculantes de ferro do sanitário e da cozinha, deverá ser feita regulagem, lubrificação e manutenção das partes com oxidação, após deverão ser pintadas com tinta Suvinil Esmalte Fosco, no mínimo duas demãos para melhor cobertura.
- Nas esquadrias de madeira aplicação de Stain Polisten Acetinado Transparente Sayerlack ou similar. Nas que são brancas fazer aplicação de tinta Suvinil Esmalte Fosca, ou similar, no mínimo duas demãos para melhor cobertura.

### **1.5 SANITÁRIOS E COPA:**

- Remover louças, pisos, azulejos e luminárias existentes;
- Trocar ligações de água e esgoto;
- Substituir revestimentos existentes nas paredes dos banheiros e da cozinha, por: revestimento interno para parede acetinado, borda arredondada forma branco 30x40cm Eliane ou similar de outra marca.
- Substitui os vasos sanitários;
- Fornecer instalar armários com cubas de sobrepor e espelho para os banheiros (um balcão de 70x35 e outro de 60x35). Estrutura MDF

15mm, acabamento em pintura uv semi brilho, uma porta do tipo bater, dobradiças metálicas e puxador em polipropileno e tampo em vidro com pia de sobrepor em mármore sintético, MGM móveis ou similar.

- Fornecer e instalar nos banheiros: torneiras metálicas com aberturas por pressão da marca Docol ou similar
- Fornecer e instalar na copa: torneira metálica com acionamento por alavanca, sistema de abertura de 1/4 de volta da marca Docol ou similar.
- Substituir balcão embaixo da pia, por balcão duas portas e três gavetas em MDF melamínico branco, conforme medidas do atual com reutilização da pedra existente.
- Substituir iluminação por luminária tipo plafon de LED, quadrada de sobrepor, 25w.

#### **1.6 INSTALAÇÕES ELÉTRICA, LÓGICA E TELEFONIA:**

- Deverá ser feita a revisão e Instalação de um ponto de internet, telefonia e elétrica para uso na sala da Associação;
- Deverá ser feita a revisão e execução do aterramento do circuito de computadores, ar condicionados, cozinha (forno de micro-ondas e refrigerador);
- Deverá ser feita a substituição de interruptores e tomadas por três pinos (10 tomadas) de 20A com redução 10A;
- Necessitará de substituição de lâmpadas fluorescentes por LED 18W tubular BR fria, com suporte G13 (120cm) T8 bivolt;
- Deverão ser instalado eletro calhas acima dos rodapés para organização da fiação dos equipamentos e computadores, Dutotec ROD ou similar.
- Deverão ser instaladas mais tomadas, onde necessário.

### **1.7 AR CONDICIONADO:**

- Desinstalação dos aparelhos de ar condicionado da inspetoria;
- Deverá ser retirado o ar condicionado de janela existente no auditório e realizado o fechamento do vão com vidro comum transparente liso, 4mm de espessura.
- Fornecimento e instalação de 03 (três) aparelhos de ar condicionado, sendo 02 (dois) de 18.000 Btu's e 01 (um) de 30.000 Btu's, tipo split, inverter, quente e frio, com controle remoto, marca Springer Midea ou similar.

### **1.8 DIVERSOS:**

- Fornecimento e instalação de persianas tipo rolo com blackout nas janelas do auditório, em tecido tela solar Screen 3%, em cor a ser definida, conforme amostra a ser apresentada entre as opções de branco, of white ou cinza. Material: tela solar, fator de abertura 3%, Filtra 97% da entrada de luz solar, composta por PVC (70%) e poliéster (30%).
- Fornecer e instalar divisória, tipo biombo, de vidro 8mm com película, com duas folhas de 0,80 x 1,80 (cada) e perfis de madeira, para separar a sala do fiscal
- A obra deverá ser mantida limpa durante sua execução. Deverá ser feita a retirada de resíduos resultantes dos serviços realizados.



### **CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

- Todas as instalações de água, esgoto, águas pluviais, aparelhos sanitários, equipamentos elétricos, ferragens, etc., deverão ser entregues em perfeitas condições de funcionamento.
- A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Deverão apresentar funcionamento perfeito todas às instalações, equipamentos e aparelhos com as ligações definitivas das redes de serviço público.
- Serão lavados, convenientemente, os pisos, revestimentos de material impermeável, vidros, ferragens, metais, aparelhos elétricos e sanitários, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa.
- É fundamental a visita ao local da obra para tomar conhecimento das condições atuais do imóvel.

**Obs.: Antes do início da obra haverá uma reunião entre empresa executante e o responsável técnico pelo projeto, onde haverá explanação geral dos projetos, em data previamente combinada.**

Porto Alegre 07 de março de 2023.



---

Eng. Sandra Berto  
Engenheira Civil - CREA 82.617  
Matrícula 1484  
F: (51) 3320.2217  
Porto Alegre / RS