MEMORIAL DESCRITIVO
CONSTRUÇÃO DE SALA EM ÁREA COBERTA EXISTENTE, SEM AMPLIAÇÃO DE ÁREA
Instituição de Educação Infantil Profª. Maria Nunes Trichês "Recanto Feliz"

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE COCAL DO SUL – CNPJ nº 95.778.056/0001-88**
END. DA OBRA: **Av. Florença, 884-972 - Jardim Elizabeth, Cocal do Sul - SC, 88845-000**
TIPO DE PROJETO: **EDIFICAÇÃO INSTITUCIONAL DE ENSINO – ESCOLA**
ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE: 446,40 m²
CONSTRUÇÃO DE SALA, SEM AMPLIAÇÃO DE ÁREA: 13,80m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL FINAL NO IMÓVEL: 446,40 m²

INTRODUÇÃO:

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo descrever e determinar técnicas específicas para a execução de obra para construção de uma sala administrativa, em uma área coberta e existente, sem acréscimo de área.

GENERALIDADES:

A edificação possui uma área total e 446,40m², e essa obra não implicara em acréscimo de área. A construção dessa nova sala será feita no local onde hoje funciona um espaço aberto, porem coberto, em que não há uma utilização especifica.

A execução da obra deverá obedecer ao projeto arquitetônico, detalhes e/ou especificações dadas por escrito. Somente ocorrerão modificações nos projetos e serviços após autorização de fiscalização. A construtora assumirá inteira responsabilidade pela execução, acabamentos, resistência e estabilidade da construção e executará a obra com materiais de primeira linha e qualidade comprovada, fornecendo todos os materiais especificados.

Serão tomadas as precauções para garantir a estabilidade da construção existente, evitando danos às canalizações, redes e pavimentações de áreas adjacentes, e a segurança dos operários e transeuntes durante a execução; fornecidos os equipamentos mecânicos e ferramentais necessários; providenciado o transporte de materiais e serviços, dentro e fora do canteiro. Como trata-se de uma construção em área coberta existente, e onde há circulação de pessoas, a área circundante da obra deverá ser isolada com tapume.

Será mantido na obra o boletim diário dos serviços executados, a disposição da fiscalização. A obra somente será iniciada após a legalização da empresa junto aos órgãos públicos pertinentes, isto é, obtenção de alvará de licença junto à Prefeitura Municipal, matrícula da obra junto ao INSS, CND do INSS e FGTS, cópias das GRPS com a relação de pessoal na obra e apresentação de ART ou RRT de execução da obra devidamente quitada.

A empresa executante é responsável pela manutenção e pelo uso de equipamentos de prevenção de acidentes dos funcionários, de acordo com as Normas de Segurança do Trabalho e Equipamentos (EPI's); da segurança de máquinas e equipamentos; e da prevenção de incêndio, com o uso de extintores adequados.

A obra será mantida permanentemente limpa, devendo o entulho ser transportado para caçambas; durante todo o período de execução da obra deverão ser mantidos em perfeitas condições de tráfego os acessos à obra para veículos e pedestres. É de inteira responsabilidade da empresa executante apresentar solução adequada aos esgotos e resíduos sólidos do canteiro.

OBS: A Fiscalização não exime a empresa contratada de sua responsabilidade civil e penal sobre a totalidade da obra ou sobre terceiros em virtude da mão de obra, materiais, equipamentos e dispositivos ou outros elementos aplicados à obra ou serviço contratado.
Todos os serviços deverão ser executados por pessoal especializado, podendo a fiscalização rejeitar os que não estiverem de acordo com o projeto e a especificação, sem que isso resulte em indenização ou justificativa para o atraso da obra.
Todos os serviços e quantificações deverão ser cuidadosamente analisados, não sendo admitida cobrança de serviços e medições extras sem justificativa plausível. As dúvidas em relação aos serviços e/ou projeto deverão ser acertadas antes do início da obra.

DISCRIMINAÇÕES:

1. SERVIÇOS INICIAIS:

1.1 Placa de obra

Deverá ser instalada em frente a obra, a cargo da contratada, placa de identificação da empresa executora, contendo registro da empresa no CREA/CAU, assim como o nome do responsável técnico pela obra, registro CREA/CAU e número da ART/RRT.

1.2 Aluguel de container

Deverá ser alugado container para depósito durante o período da obra. A medição será feita através da verificação da presença do container na obra.

1.3 Tapume em telha metálica

A obra deverá ser isolada do restante da escola afim de evitar acesso de pessoas não autorizadas ao canteiro. O isolamento deve ser feito conforme indicado no projeto e executado com estrutura em pilaretes de madeira, revestimento com telhas metálicas.

A medição será por m² de tapume conforme área presente na planilha.

1.4 Demolições e intervenções

Conforme indicação em projeto, cerca de 7,92m² de cobogós deverão ser removidos do local original para construção de paredes. A remoção deverá ser feita de forma a preservar as peças removidas para reaproveitamento. Uma área de 4,93m² deverá ser instalada com essas peças removidas.

Também indicado no projeto, dois pontos elétricos deverão ser realocados, sendo um de uma câmera de vigilância e outro de uma luminária de emergência. Este serviço deverá aproveitar os materiais e fornecer apenas a desinstalação e instalação elétrica

2. PAREDES PAINÉIS E ESQUADRIAS

A obra contará com quatro tipos de elementos de fechamento sendo eles, blocos de concreto, alvenaria de blocos cerâmicos, Drywall e cobogós de concreto. A respeito das esquadrias, serão de dois tipos, madeira e alumínio.

2.1. Blocos de concreto (14x19x39cm)

As novas paredes em alvenaria serão executadas em cima de piso existente, para isso, projetou-se uma fiada de blocos de concreto como base, nas quais deverá ser inserido uma barra de ferro em cada furo do bloco para ancoragem. Essa fiada deverá ser concretada.

2.2 Alvenaria

As paredes externas, conforme indicado em planta, deverão ser em blocos cerâmicos furados.

As alvenarias de bloco cerâmico serão do tipo furados, prismáticos e não estrutural, dimensões 11,5x14x24cm, posicionados com argamassa de assentamento com preparo em betoneira. Antes de serem utilizados, os tijolos serão umedecidos, evitando que estes absorvam a água da argamassa de assentamento. As fiadas serão alinhadas e aprumadas, podendo as juntas apresentarem espessura máxima de 1,5cm. Nos vãos das portas e janelas serão executadas vergas transpassando a alvenaria em no mínimo 20cm para cada lado. As contravergas serão executadas em todas as janelas.

2.3 Drywall

As paredes internas, conforme indicado em planta, serão em *Drywall* compostas de placas do tipo R.U (resistente a umidade). Para estruturação e fixação das chapas de gesso, deverá ser usado guias e montantes de aço galvanizado com espessura mínima de 0,5mm. As dimensões das guias e montantes deverão atender a duas espessuras de paredes, uma de 15 e uma de 10cm. As guias serão fixadas no piso e no forro de PVC existente. Os montantes deverão ser espaçados no máximo a cada 60cm e sobre porta e janelas, no máximo a 40cm.

As chapas de gesso acartonado deverão ser do tipo resistente a umidade e com espessura de 12,5mm. Na junção de chapas, deve-se aplicar massa para drywall com fita de papel microperfurado nas emendas e cantos. Deve ser lixado até atingir superfície plana e lisa pronta para pintura.

2.4 Cobogós

Esses elementos são existentes e de reaproveitamento da obra, deverão ser instalados em local indicado em planta com argamassa colante tipo ACIII. Como serão assentados em cima de outros cobogós existentes, e afim de dar mais estabilidade para a estrutura final, deverá ser executada uma verga entre as duas paredes, existente e nova. Esta verga deverá ser armada com duas barras de ferro de 8mm. Executar furação nos pilares adjacentes afim de ancorar a armadura.

2.5 Esquadrias

2.5.1 Janelas

As janelas serão em esquadrias de alumínio com acabamento branco e perfil 25 e vidro temperado incolor 6mm. Devem ser instaladas com contramarcos de alumínio e vedações em P.U. Serão dois tipos de janelas, uma será de correr com as duas folhas móveis (J1) e outra com uma bandeira fixa na parte inferior e 3 folhas corrediças na parte superior (J2). Esse segundo modelo (J2) deverá seguir o padrão de duas janelas existentes na mesma fachada, conforme foto abaixo:



2.5.2 Porta.

A sala possuirá uma porta maciça de 80x210cm, completa do tipo kit porta pronta. Deverá possuir todos as ferragens e assessórios entregue pronta para funcionamento. Deverá respeitar as materialidades e as dimensões de vão livre conforme projeto e tabela de esquadrias, devendo ser previsto adicional de espessura dos marcos, e contramarco, sem diminuir os vãos livres previstos em portas.

Marcos e contra-marcos serão também inteiramente de madeira maciça e juntamente com acabamento de vistas de madeira de largura mínima de 5cm fixados no lado externo e interno dos ambientes, serão inteiramente pintados com tinta acrílica cor branca. As ferragens destas portas deverão ser inteiramente de aço inoxidável, com fechaduras do tipo externa e puxadores tipo alavanca.

3. REVESTIMENTOS, PINTURA E ACABAMENTOS

3.1 Revestimento de Paredes em alvenaria

As paredes internas e externas da edificação receberão revestimento de chapisco e massa única em argamassa com traço 1:2:8, acrescida de faixa impermeável de 60 cm de altura a partir do nível baldrame.

O chapisco deverá respeitar minimamente as instruções que seguem abaixo:

• Argamassa preparada com cimento Portland e areia média, com espessura final de 0,5 cm;
• Executar quantidades de mescla correspondente às etapas de aplicação, de forma a evitar o início do endurecimento antes do emprego;
• Utilizar a argamassa no máximo 2,5 horas a partir do contato da mistura com a água;
• Lançar diretamente a argamassa sobre a superfície, com colher de pedreiro.

Após as secagem e aderência total do chapisco, executar massa única nas novas paredes internas e externas. Sua execução deverá ser realizada da seguinte maneira:

• Argamassa preparada com cimento Portland, cal hidratada e areia média (espessura máxima de 2,5 mm), no traço (1:2:8), podendo ser utilizada argamassa já industrializada;
• Molhar a superfície antes da aplicação;
• Utilizar a argamassa no máximo 2,5 horas após a adição do cimento;
• A argamassa deve ser aplicada em camada uniforme e nivelada, fortemente comprimida sobre a superfície e com espessura máxima de 2,0cm;
• Executar arestas vivas bem definidas;
• O excedente da argamassa que não aderir à superfície não deve ser reutilizado;
• Desempenar a superfície com régua e desempenadeira de madeira;
• O acabamento final deve ser feito utilizando-se desempenadeira revestida com feltro;
Os revestimentos devem apresentar superfícies perfeitamente desempenadas e aprumadas;
• Colocada a régua de 2,0 m, não pode haver afastamentos maiores que 3 mm nos pontos intermediários e 4mm nas pontas.

Ao fim do processo de sacagem da massa unica, as superficies internas deverão receber massa corrida aplicada com espátula. Apos a secagem da primeira demão, toda a superficie dever ser lixada com equipamento tipo “girafa”. Aplicar segunda demão e repetir o processo de lixamento.

3.2 Revestimento em Drywall

As paredes com sistema Drywall, deverão receber massa corrida aplicada com espátula em toda superficie. Apos a secagem da primeira demão, toda a superficie dever ser lixada com equipamento tipo “girafa”. Aplicar segunda demão e repetir o processo de lixamento.

3.3. PINTURA

As paredes internas e externas serão previamente lixadas, após será aplicado fundo/selador acrílico, em seguida pintadas com tinta acrílica semi brilho. Serão aplicadas tantas demãos de tinta quantas forem necessárias, sendo no mínimo três, para um perfeito cobrimento e acabamento adequado.

A cor da pintura será branca tanto nas superfícies internas quanto externas. Também será aplicado tinta azul, como detalhe, conforme especificações do projeto.

A porta de madeira deverá ser pintada na cor branca com tinta esmalte sintética. Antes da pintura, a madeira deve ser previamente lixada e coberta com fundo sintético nivelador para madeira.

3.4 ACABAMENTOS

Todo o perímetro das paredes deve receber rodapé cerâmico com altura mínima de 7cm, aplicados e colados com argamassa colante AC-III. Após a secagem e completa colagem dos rodapés, deve-se proceder o rejuntamento entre peças. Para execução dos rodapés, procurar peças cerâmicas que se assemelhem aos pisos cerâmicos existentes no local.

Abaixo das janelas, deverão ser instalados soleiras em granito, preferencialmente do mesmo modelo das existentes na edificação. Devem ter espessura mínima de 2cm, e ser instaladas com argamassa colante AC-III.

Todo o perímetro das novas paredes deverá receber roda forros em PVC, na cor branca.

4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As seguintes normas nortearam este projeto e devem ser seguidas durante a execução da obra:
- NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão
- NBR 6148 - Condutores isolados com isolação extrudada de cloreto de polivinila (PVC) para tensões até 750 V
- NR10 - Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade
- RIC/BT - Regulamento de Instalações Consumidoras de Baixa Tensão

As instalações para essa sala, partiram do quadro de disjuntor existente e localizado na sala da direção, conforme indicado no projeto elétrico. As distribuições dos circuitos serão feitas por cima do forro, e guiados dentro de eletrodutos corrugados de PVC.

Esses eletrodutos de PVC serão antichama, flexível de seção circular, fornecido em rolos em lances padronizados, cor externa amarela, identificado de forma legível e indelével, para proteção de cabos embutidos contra danos mecânicos, fornecido com arame guia revestido em PVC já passado e com acessórios para conexão com as caixas de embutir ou luminárias. A bitola do mesmo é especificada em planta.

Todos os trechos das saídas dos eletrodutos de PVC rígido (no teto) para interruptores, tomadas e apliques, serão feito com este eletroduto.

Os eletrodutos de PVC deverão ser de classe B (espessura mínima de parede de 2,3 mm). As luvas e curvas deverão ser do mesmo material do eletroduto correspondente.

Os cabos condutores de energia deverão ser em cobre eletrolítico, pureza mínima 99,9 %. O isolamento deverá ser constituído de composto termoplástico de PVC, com características para não-propagação e auto-extinção do fogo, tipo BWF.

A tensão do isolamento deverá ser 450/750 V (ou indicada).

As temperaturas máximas admissíveis para o condutor deverão ser:
- 70 graus C para serviço contínuo
- 100 graus C em sobrecarga
- 160 graus C em curto-circuito
- Código de cores a observar (no caso dos circuitos terminais):
  fase: fase a = preto, neutro: azul, retorno: branco, aterramento: verde

Serão utilizados disjuntores termomagnéticos em caixa de PVC existente, de corrente nominal de 20A, com tensão nominal 220 V, conforme diagrama unifilar, com freqüência 50/60 Hz, faixa de atuação instantânea categoria “C”, capacidade de interrupção superior a 6 kA, de acordo com a NBR IEC 60898..

Deverão ter uma vida média de, pelo menos, 20 mil manobras mecânicas e/ou elétricas com corrente nominal. Deverão atender à norma NBR-5361. O disparo, em caso de curto-circuito, deverá se dar entre 7 e 10 x In. A fixação deverá ser pela base, por engate rápido sobre trilhos.

Não haverá instalaçao de novas luminarias, apenas a realocaçao de uma e utilização de outra existente. As tomadas e interruptores deverão ser do tipo embutir com acabamentos na cor branca.

5. INSTALAÇÃOES HIDROSSANITÁRIAS

Esta obra não envolve ampliação nas redes hidrossanitárias, apenas a drenagem de um aparelho de ar condicionado. Essa drenagem deverá ser em PVC rígido de 20mm embutido na parede de alvenaria e com saída para área externa adjacente.

6. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Ao final da obra, todo ambiente e seu entorno imediato deve ser limpo. Usar jato de agua quando necessário, mas sempre tocar cuidado com a parede de Drywall que não deve receber água diretamente.

As esquadrias devem ser entregues totalmente limpas e livre de qualquer resíduo de obra.

Serão removidas manchas, salpiques de argamassa, tinta e outros, com produtos químicos adequados a cada caso. Os entulhos e “restos de obra” serão totalmente removidos e destinados em local apropriado, estando a edificação em perfeitas condições de utilização e para obtenção do Habite-se.

7. NOTA GERAL

Todas as dúvidas acerca de técnicas construtivas, aplicação de materiais, alteração de especificações ou outras divergências entre memorial descritivo, planilha orçamentária e projetos, deverão ser dirimidas anteriormente ao início dos trabalhos e as soluções acordadas anotadas no diário de obras, sob pena de recusa do serviço executado, sem ônus ao contratante.

ÉVERTON FRASSON FRAGNANI
Arquiteto e Urbanista - CAU: A34304-8
Matrícula - 2265
Prefeitura Municipal de Cocal do Sul
Av. Dr. Polidoro Santiago, 519 - Centro
www.cocaldosul.sc.gov.br

Assinado de forma digital por EVERTON FRASSON FRAGNANI:81095384953
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=01506371000102, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=EVERTON FRASSON FRAGNANI:81095384953
Dados: 2026.07.06 15:09:59 -03'00'

ÉVERTON FRASSON FRAGNANI
Arquiteto e Urbanista – CAU nº A34304-8
Responsável Técnico pelo Projeto

Cocal do Sul, 02 de julho de 2026.

Espaço reservado para aprovação municipal.