



## MEMORIAL DESCRITIVO

### REFORMA DO PRÉDIO E RESTAURO DO PORTAL DA CANTAREIRA, SÃO DOMINGOS - NITERÓI/RJ.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FOLHA
01.	INTRODUÇÃO .....	02/03
02.	SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, LABORATÓRIO E CAMPO .....	04
03.	CANTEIRO DE OBRA .....	04
04.	TRANSPORTE .....	04
05.	SERVIÇOS COMPLEMENTARES .....	04/05
06.	ESTRUTURAS .....	05
07.	ALVENARIAS E DIVISÓRIAS .....	05
08.	REVESTIMENTOS DE PAREDES, TETOS E PISOS .....	05/06/ 07
10.	ESQU. DE PVC, FERRO, ALUMÍNIO OU MADEIRA, VIDRAÇAS E FERRAGENS	07/08
11.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E MECÂNICAS .....	08/09
12.	COBERTURAS, ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES .....	10
13.	RESTAURAÇÃO DA FACHADA .....	10
14.	APARELHOS HIDRÁULICOS, SANITÁRIOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E ESPORTIVOS .....	10/11
15.	CONSIDERAÇÕES GERAIS .....	11



## 1. INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo relata todos os procedimentos necessários para a Reforma do Prédio e Restauo do Portal da Cantareira, São Domingos – Niterói/RJ.

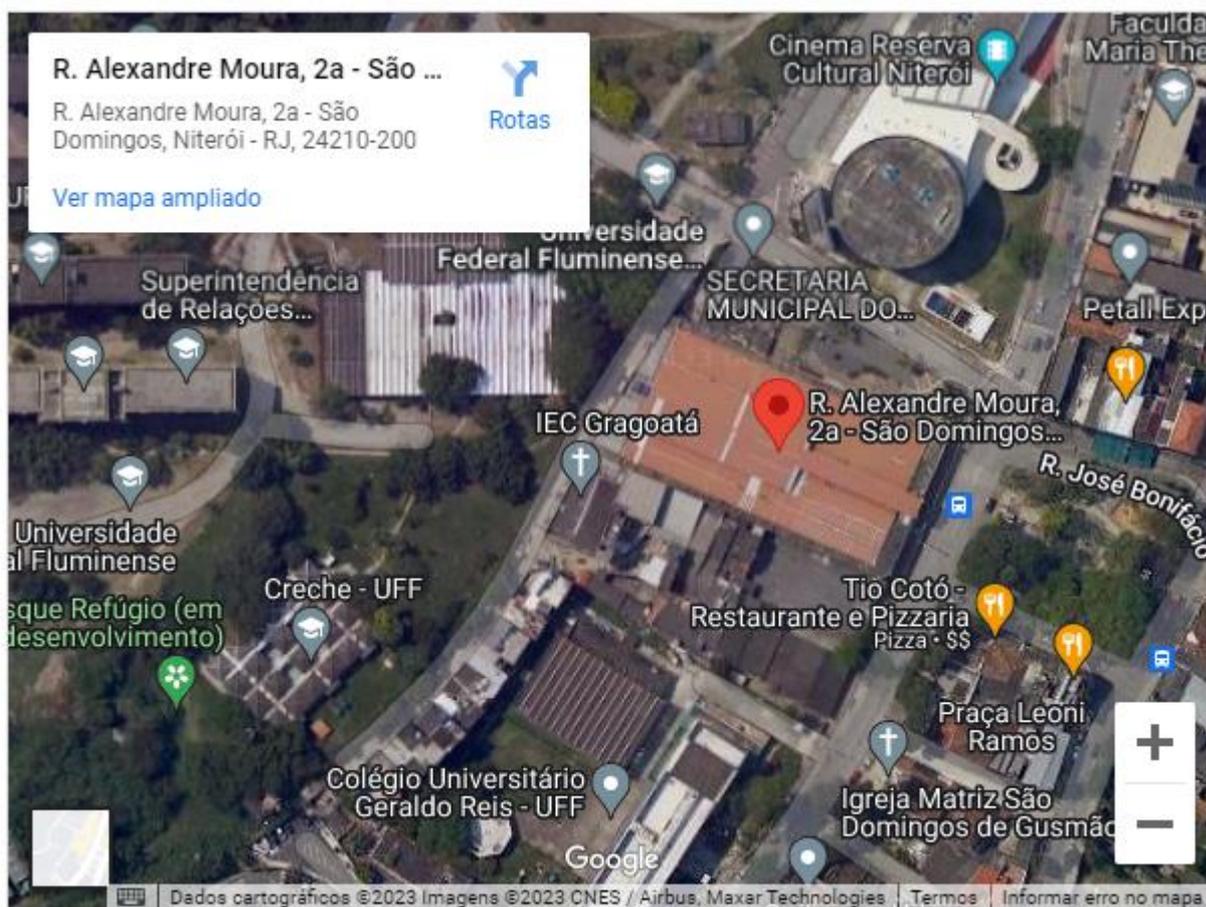


Figura 1 – Imagem satélite – Google Maps

Endereço: R. Alexandre Moura, 2a - São Domingos, Niterói - RJ, 24210-200

Link: <https://maps.app.goo.gl/BY6WPREHtF9vJ1Kx5>



Figura 2 – Mapa da rua – Google Maps



## **2. SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, LABORATÓRIO E CAMPO**

- As especificações respeitaram as normas técnicas da ABNT, o código de obras do município e os procedimentos que foram necessários na forma da lei. Já o orçamento foi elaborado conforme o Boletim EMOP – Empresa Obras Públicas;
- A Firma ganhadora da licitação fica responsável por administrar e gerenciar a obra em questão.

## **3. CANTEIRO DE OBRA**

- Será instalada a placa de identificação da obra, com os dizeres alusivos ao projeto de acordo com o modelo fornecido pela Emusa, a ser fixada em local frontal à obra e em posição de destaque.

## **4. TRANSPORTES**

- Será feita retirada de entulho de obra com caçamba de aço tipo container com 5m<sup>3</sup> de capacidade, incluindo o carregamento, o transporte e o descarregamento. Terá um custo por unidade de caçamba e uma taxa para descarga em locais autorizados.
- Deverá ser feito o transporte e ad carga e descarga manual de andaimes tubulares.

## **5. SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

- Deverá ser executada demolição manual de alvenarias de tijolos furados, com empilhamento lateral dentro do canteiro de serviço.
- Deverá ser executada demolição a ponteiro, de base suporte, contrapiso, camada regularizadora ou de assentamento de tacos, cerâmicas e azulejos, com espessura ate 4cm;
- Deverá ser executado demolição de piso de ladrilho com respectiva camada de argamassa de assentamento, com empilhamento lateral dentro do canteiro de serviço;
- Deverá ser executado a remoção de forro ou lambri de fisos de madeira ou de PVC, placas de aglomerado prensado ou semelhantes;
- Deverá ser executado a remoção cuidadosa de azulejos ou dos ladrilhos cerâmicos e sua respectiva argamassa de assentamento, sem reaproveitamento do material;
- Deverá ser realizada a limpeza de vidros das áreas, nos dois lados;



- Deverá ser executada a limpeza de pisos cerâmicos ou azulejos das áreas das cozinhas, copas e banheiros do arquivo geral;
- Deverá ser executada a limpeza dos aparelhos sanitários;
- Deverá ser executada limpeza da caixa d'água ou cisterna do arquivo geral com desinfecção;
- Deverá ser realizado o aluguel incluindo montagem e desmontagem de andaime com elementos tubulares sobre sapatas fixas, de acordo com a área da projeção vertical do andaime;
- Deverá ser realizado o aluguel de passarela metálica perfurada para o andaime metálico tubular, com transporte incluindo carga e descarga;
- Deverá ser realizado raspagem, calefação e aplicação de três demãos de resina líquida em tacos ou soalho de madeira;
- Deverá ser utilizada uma placa de inauguração em alumínio, medindo 40 por 60cm, com 1 milímetro de espessura. Com fornecimento e colocação;

## **6. ESTRUTURA**

- Deverá ser utilizada uma estrutura metálica para construção de mezanino para salas de aulas com treliça, terças, tirantes, etc;
- Deverá ser utilizada a estrutura em perfis de 1 até 8 polegadas em aço laminado;

## **7. ALVENARIAS E DIVISÓRIAS**

- Deverá ser feita uma alvenaria de bloco de concreto e parede drywall com espessura de 7,3mm nas divisórias dos ambientes com proteção acústica em salas específicas;

## **8. REVESTIMENTO DE PAREDES, TETOS E PISOS**

- As alvenarias deverão ter emboço com argamassa de cimento e areia, no traço 1:3 com 1,5cm de espessura, e chapisco de cimento e areia, no traço 1:3 com espessura de 5mm;

Revestimento de paredes serão:

- Com azulejo branco 20 x 20cm, qualidade extra, apoiado com nata de cimento comum,



tendo juntas corridas com peter, rejuntadas com pasta de cimento branco, inclusive chapisco de cimento e areia, no traço 1:3 e emboço com argamassa de cimento, saibro e areia, no traço 1:3:3 com espessura 2,5cm;

- Pintura interna em superfície com revestimento liso, brilhante ou fosco, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico, uma demão de massa corrida ou acrílica e duas demãos de acabamento;

Revestimento de piso serão:

- Piso cerâmico, em porcelanato 60 x 60cm, para uso comercial, apoiado com nata de cimento sobre argamassa de cimento, saibro e areia, no traço 1:3:3, espessura média de 3,5cm, rejuntamento com cimento branco e corante;
- Piso cimentado, com 1,5cm de espessura, com argamassa de cimento e areia, no traço 1:3, alisado a colher, com novo alisamento;
- Piso com carpete de fibra de nylon, para alto tráfego, com espessura de 10mm, sobre base existente.
- Piso vinílico em mantas, com 2m de largura x 23m de comprimento, homogêneo, com 2mm de espessura, para alto tráfego, condutivo, composto de partículas de carbono;
- Piso de alta resistência, monolítico, moldado no local, em argamassa de cimento e agregados minerais, com espessura de 0,8cm, 3 polimentos mecânicos.
- Jardim do segundo pavimento terá acabamento de com Pedra Branca e Cinza Seixo Dolomita;

Revestimento de teto serão:

- Forro deverão ser removível composto de chapa de gesso acartonado perfurada ou ranhurada para Drywall, com placa de borda quadrada de 625x625mm, espessura de 12,5mm, com estrutura em perfis tipo "T" de aço galvanizado, alumínio ou de ligas de alumínio, espessura mínima de 0,5mm com pintura eletrostática ou convencional, suspensa por meio de pendurais, fixados em estrutura superior;
- Forro estruturado monolítico com chapa de gesso acartonado, tipo standard no sistema drywall, largura 1200mm, espessura de 12,5mm, com tratamento de juntas, para uniformização da superfície, sendo aparafusada em estrutura de aço galvanizado, suspensa por meio de pendurais fixados em estrutura superior, com o perímetro executado



com cantoneiras aco galvanizado;

- Pintura interna em superfície com revestimento liso, brilhante ou fosco, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico, uma demão de massa corrida ou acrílica e duas demãos de acabamento;

## **9. ESQ. MADEIRA, FERRO, ALUMÍNIO OU MADEIRA, VIDRAÇAS E FERRAGENS**

- Deverá ser fornecido e colocado, vidro plano transparente comum, com 6mm de espessura;
- Deverá ser fornecido e colocado, vidro temperado e incolor para portas, com 10mm de espessura;
- Deverá ser fornecido e colocado, portas de madeira de lei em compensado, de 90x 210x3,5cm, folheada nas 2 faces, aduela de 13x3cm e alizares de 5x2cm;
- Deverá ser fornecido e colocado, portas de correr em madeira de lei compensado, de 80 x 210x3,5cm, pendurada em roldanas, aduela de 13x3cm e alizares de 5x2cm;
- Deverá ser fornecido e colocado, portas de correr em madeira de lei compensado, de 90 x 210x3,5cm, pendurada em roldanas, aduela de 13x3cm e alizares de 5x2cm;
- Deverá ser inserido visor de alumínio anodizado fosco, série 25, com vidro liso transparente, 4mm de espessura, dimensões 80x40cm;
- Deverá ser fornecido e colocado, corrimão de tubo de ferro galvanizado de 1.1/4", preso por chumbadores a cada metro;
- Deverá ser fornecido e colocado, porta acústica metálica com índice de proteção sonora aproximadamente com 56db, para alta frequência, nas dimensões de 800x2100mm, inclusive fechadura especial com chave, moldura em cantoneira de aço;
- Deverá ser fornecida e colocada, janela basculante em alumínio anodizado em bronze ou preto com 2 ordens sendo a inferior fixa;
- Deverá ser fornecida e colocada, janela de correr em alumínio anodizado;



- Deverá ser fornecida e colocada, suporte com cantoneira de alumínio para ar condicionado;
- Deverá ser utilizada ferragens para portas de correr de madeira, constando de fornecimento das peças;
- Deverá ser utilizada ferragens para portas de abrir, de ferro ou alumínio, constando de fornecimento das peças;
- Deverá ser utilizada ferragens e mola hidráulica de piso para portas de vidro de abrir de 10mm, de ferro ou alumínio, constando de fornecimento das peças;
- Deverá ser fornecida, fechadura, contra fechadura de centro e espelho para a fechadura, para porta de vidro temperado;
- Deverá ser fornecida, puxador de madeira para porta de vidro temperado;
- Deverá ser fornecida, ferragens para painéis fixos de vidro temperado;

## **10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E MECÂNICAS**

### Instalações Hidráulicas

- Deverá ser realizado a instalação e assentamento de pia com uma cuba duchinha inclusive materiais necessários;
- Deverá ser realizado a retirada e reassentamento de lavatórios, com materiais necessários para o arquivo geral;
- Deverá ser instalado e assentado de ar condicionado tipo split, com condensadora e evaporador e tubulação em cobre para interligação;
- Deverá ser instalado ralo sifonado de pvc rígido compreendendo 3,0m de tubo de 75mm e sua ligação do ramal;

### Instalações Elétricas

- Deverá, quadro de distribuição de energia, 100A, para disjuntores termo-magnéticos unipolares, de embutir, com porta e barramentos de fase, neutro e terra, trifásico, para



instalação de até 18 disjuntores com dispositivo para chave geral;

- Deverão ser fornecidos e colocados, bebedouro elétrico, tipo pressão com filtro interno ;
- Deverão ser fornecidos e colocados, disjuntores termomagnéticos, monopolares, bipolares e tripolares de 10 a 32A;
- Deverão ser fornecidos e colocados, disjuntores termomagnéticos, tripolares de 125 a 160A;
- Deverão ser fornecidos e colocados no arquivo geral, interruptores com uma tecla simples;
- Deverão ser fornecidas e colocadas nas áreas da administração, tomadas elétricas 2P + T, 10A/250V, padrão brasileiro, de embutir, com placa 4"x2";
- Deverá ser instalado ponto de tomada aparente a duas varas de eletroduto de pvc rígido de 1/2", 18 m de fio 2,50mm<sup>2</sup> caixa;
- Deverá ser instalado ponto de telefone e logística, duas varas de eletroduto de 3/4";
- Deverá ser fornecida e colocada terminal mecânico de pressão para ligação de um cabo com bitolas de 1,50 a 10mm<sup>2</sup> e 10 a 25mm<sup>2</sup>;
- Deverão ser fornecidas e colocadas nas áreas destinadas no projeto do arquivo geral, tomadas tipo RJ45, de embutir, completa, para lógica;
- Deverá ser fornecido e colocado para o ponto de força fio de cobre com isolamento termoplástico, com preparo, corte e enfição em eletrodutos, na bitola de 4mm<sup>2</sup>, 5mm<sup>2</sup>, 6mm<sup>2</sup>, 10mm<sup>2</sup>, 16mm<sup>2</sup>, 450/750V;
- Deverá ser fornecido e colocado fio de cobre eletrolítico nu, tempera mole, classe 2, seção circular de 35mm<sup>2</sup>;
- Deverá ser fornecido e colocado fio telefônico tipo C para instalação interna primária, 20 pares;
- Os pontos de tomada do depósito, deverão ser aparentes, equivalente a 2 varas de eletroduto de PVC rígido de 3/4", 12,00m de fio 2,5mm<sup>2</sup>, caixas, conexões e tomada de sobrepor;



## 11. IMPERMEABILIZAÇÕES

- Deverá ser fornecida e instalado pintura impermeabilizante em todas áreas molhadas, piso e parede até 1,50 m;

## 12. RESTAURAÇÃO DA FACHADA

- Deverá ser utilizada, tinta látex semibrilhante, fosca ou acetinada, classificação premium ou standard, para interior e exterior, sobre superfície em bom estado, com limpeza, leve lixamento com lixa fina, uma demão de fundo preparador e uma de acabamento;

### Esquadrias da Fachada:

- A pintura interna ou externa sobre madeira nova, deverá ser feita com tinta a óleo brilhante ou acetinada com duas demãos de acabamento sobre superfície preparada;
- Deverá ser utilizada, tinta látex semibrilhante, fosca, ou acetinada, classificação premium ou standard, para interior e exterior, sobre superfície em bom estado, com limpeza, leve lixamento com lixa fina, uma demão de fundo preparador e uma de acabamento;
- Deverá ser executada pintura interna ou externa sobre ferro galvanizado ou alumínio, usando fundo para galvanizado, com lixamento leve, limpeza, desengorduramento e duas demãos de acabamento com esmalte sintético brilhante ou acetinado;

## 13. APARELHOS HIDRÁULICOS, SANITÁRIOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E ESPORTIVOS

### Aparelhos Hidráulicos e Sanitários

- Deverá ser fornecido para o banheiro, lavatório de louça branca para pessoa com deficiência, com medidas em torno de 47x35cm, com acessórios de fixação, ferragens em metal cromado, sifão de 1"x1.1/4", torneira para lavatório de 1.1/4", válvula de escoamento e rabicho em PVC;
- Deverá ser fornecido vaso sanitário de louça branca, para pessoas com necessidades específicas e acessórios;
- Deverão ser fornecidas e colocadas nos banheiro, saboneteiras em plástico ABS, para sabonete líquido;



- Deverá ser fornecido para os banheiros e cozinha, torneira para pia, com arejador, tubo móvel, tipo parede de 1/2" x 22cm aproximadamente, em metal cromado;

#### Aparelhos Elétricos

- Quadros de distribuição de energia para disjuntores termo-magnéticos unipolares, de embutir, com porta e barramentos de fase, neutro e terra;
- Luminária led tubular de sobrepor, 2x18w (inclusive lâmpadas), corpo em chapa de aço tratada e pintura eletrostática branca, refletor em alumínio de alto brilho, sem reator. fornecimento e colocação;
- Luminária tipo spot, direcional, exclusive lâmpada;
- Luminária de emergência de sobrepor, em plástico, equipada com bateria selada recarregável com 60 lâmpadas em led. fornecimento e colocação;

#### Aparelhos Mecânicos

- Deverá ser fornecido e instalado Elevador especial para cadeira de rodas, capacidade de 210Kg, velocidade 15m/min, 2 paradas, percurso de 6,60m, comando automático simples em todas as paradas, com 2 portas por andar, abertura do mesmo lado tipo eixo vertical, dimensões de (0,80x2,00)m, portas em chapa com acabamento primer para pintura (exclusive esta), cabina com dimensões de (0,90x1,30x2,05)m em estrutura metálica, acabamento do piso em chapa de aço 3/16";
- Deverá ser fornecida condicionador de ar tipo SPLIT compreendendo um condensador e um evaporador no sistema VRF;
- Deverá ser fornecida sistema de tomada de ar exterior forçada;
- Deverá ser fornecida para os banheiros e áreas confinadas sistema de exaustão;

#### **14. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

- O projeto com as características descritas em anexo, define uma obra de médio porte, isolada e com média complexidade técnica de gerenciamento e execução.
- Os serviços serão executados na forma da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, com as alterações introduzidas pela lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998.



- O prazo para a execução dos serviços será de 18 ( dezoito) meses, a contar da data expressa na ordem de Início.
- As medições serão mensais e o faturamento proporcional aos serviços executados.
- O fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra deverão ser completos.
- Os serviços deverão atender as normas da ABNT ou, na falta destas, outros procedimentos que são necessários na forma da lei.
- Todas as despesas com mão-de-obra, equipamentos, ferramentas, materiais e serviços, ou providências que sejam necessárias, ficarão por conta da empresa contratada.
- O B.D.I. Utilizado é de 24%.
- Os itens utilizados nesse memorial descritivo foram obtidos a partir da planilha orçamentária que utilizou os catálogos de referências oficiais (EMOP, SCO e SINAP), cuja data base é AGOSTO/2023.

