

MEMORIAL DESCRITIVO

OBJETO: REFORMA DE CENTRO COMUNITÁRIO NO BAIRRO DO SAPÊ, NITERÓI - RJ

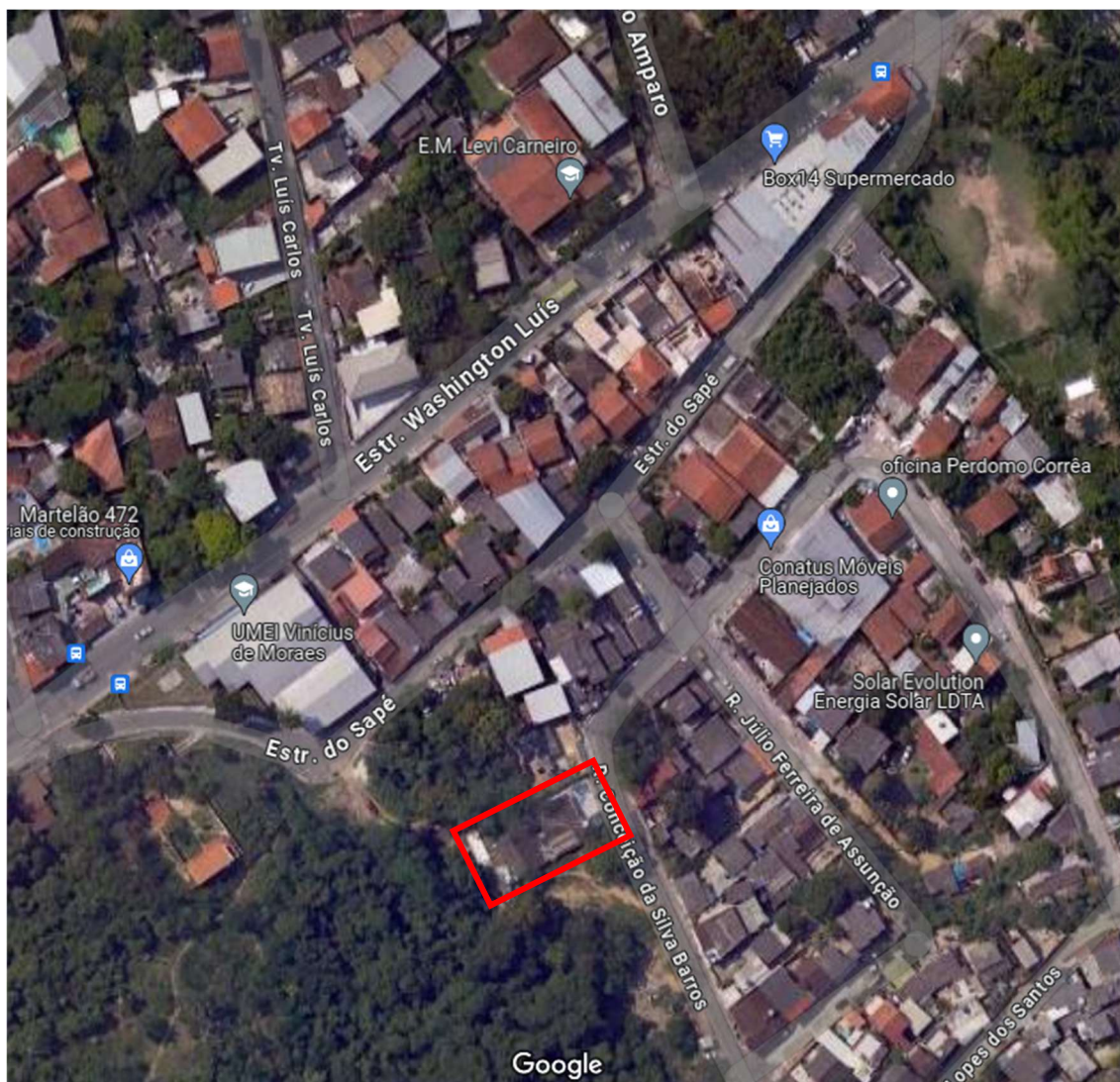
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FOLHA
1.	INTRODUÇÃO.....	2
2.	SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, LABORATÓRIO E CAMPO.....	3
3.	CANTEIRO DE OBRA.....	3
4.	TRANSPORTES.....	3
5.	SERVIÇOS COMPLEMENTARES.....	3
6.	GALERIAS, DRENOS E CONEXOS.....	3
7.	ALVENARIAS E DIVISÓRIAS.....	3
8.	REVESTIMENTO DE PAREDES, TETOS E PISOS.....	4
9.	ESQUADRIAS DE PVC, FERRO, ALUMÍNIO OU MADEIRA, VIDRAÇAS E FERRAGENS.....	4
10.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E MECÂNICAS.....	4
11.	COBERTURAS, ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES....	5
12.	PINTURAS.....	5
13.	APARELHOS HIDRÁULICOS, SANITÁRIOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E ESPORTIVOS.....	5
14.	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	5

1 - INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo relata todos os procedimentos necessários para a Reforma de Centro Comunitário no bairro Sapê, localizada na Rua 9 – lote 17 Rodo do Sapê, Niterói - RJ.

Após vistoria no local, verificou-se tratar de uma edificação com vários compartimentos, como banheiros e salas, que deverão ser adequados conforme as necessidades da administração do Centro Comunitário do bairro Sapê. Reforma geral com demolições de alvenarias e execução de outras paredes conforme proposta. As instalações de gás, telefone, esgoto, hidráulica, elétrica encontram-se em mal estado. Há infiltrações, pela laje do teto, cuja cobertura encontra-se com ausência de algumas telhas e outras danificadas.

1.1 – LOCALIZAÇÃO:



<https://maps.app.goo.gl/cTwNQkMBmfBKc3KW7>

2 – SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO LAB. E CAMPO

Deverão ser elaborados todos os projetos executivos pertinentes, tais como instalação de gás, telefone, esgoto, hidráulica, elétrica e ar condicionado.

3 – CANTEIRO DE OBRA

Deverão ser executadas instalações provisórias de abastecimento de água, esgotamento sanitário, e energia elétrica.

Deverá ser instalada em um local apropriado, placa de identificação da intervenção.

4 - TRANSPORTES

Todo material proveniente de demolições deverão ser depositados em caçambas alugadas e transportadas para destino final autorizado.

5 – SERVIÇOS COMPLEMENTARES

O revestimento de emboço, azulejo nas paredes e os pisos cerâmicos e também cimentado deverão ser retirados para colocação de novos.

Parede em alvenaria de tijolos cerâmicos furados deverão ser demolidas para adequação de proposta.

Deverão ser retirados portas e janelas, aparelhos de iluminação e aparelhos sanitários para serem substituídos por novos.

Parte da cobertura de telhas de fibrocimento deverá ser retirada.

6 – GALERIAS, DRENOS E CONEXOS:

Todas as tubulações da rede de água e de esgotamento deverão ser substituídas por novas, em PVC.

Revisão geral de todas as instalações.

7 – ALVENARIAS E DIVISÓRIAS:

Deverão ser executadas alvenaria de tijolos cerâmicos. No vestiário deverá ser executadas divisórias de granito, conforme proposta.

8 – REVESTIMENTO DE PAREDES, TETOS E PISOS:

Deverá ser executado emboço com argamassa de cimento e areia de 1,5cm de espessura, nas novas paredes de alvenaria e assentamento de azulejos em parede nos locais de ampliação e de reparos. O emboço das paredes existentes que se encontra deteriorados será substituído por novo.

Peitoris de granito cinza andorinha deverão ser assentados sobre as novas esquadrias bem como as soleiras.

Deverão ser instalados forro de PVC em régua de 200mm de largura em todos os cômodos internos.

Serão utilizados revestimento de piso de azulejo anti-derrapante, de 30cm x 30cm com assentem em superfícies com argamassa colante sobre contrapiso.

Área externa será executada piso cimentado colorido.

9 – ESQUADRIAS DE PVC, FERRO, ALUMÍNIO OU MADEIRA, VIDRAÇAS E FERRAGENS:

Deverão ser instaladas janelas basculante, caixilho fixo, em alumínio anodizado natural, série 28.

As esquadrias de alumínio receberão vidro do tipo canelado de 4mm de espessura e também do tipo liso transparente de 4mm.

Serão instaladas portas de madeiras de lei em compensado folheado nas duas faces.

Deverão ser instaladas ferragens para portas de abrir e fechar, sendo elas em madeira, e divisórias de mármore.

10 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E MECÂNICAS:

Deverão ser executadas novas instalações de fogão à gás liquefeito.

Deverão ser executadas novas instalações hidráulicas e de esgoto, tais como pias, lavatórios (comuns e para PNE), tanque, filtro industrial, vasos sanitários (comuns e para PNE) e ralo sinfonado com tubulações em PVC.

Serão executadas instalações para a previsão de ar condicionado.

Serão instalados novos pontos de luz e de tomadas elétricas e lógica e também revisão geral em todas as instalações elétricas e novo Q.D.L.

11 – COBERTURAS, ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES:

Todo o telhado existente deverá ser revisado com a substituição de madeiramento e da cobertura de telhas canaletas de 8mm de fibrocimento, onde necessário.

A laje sob as caixas d'água deverão ser impermeabilizadas.

12 – PINTURAS:

Todas as paredes deverão ser lixadas, com meia massa e pintadas com tinta látex premium na cor a definir.

As portas de madeira receberão lixamento, uma demão de verniz isolante incolor, duas demãos de massa para madeira, lixamento e remoção de pó, uma demão de fundo sintético nivelador e duas demãos de acabamento com tinta a óleo acetinada.

13 – APARELHOS HIDRÁULICOS, SANITÁRIOS, ELÉTRICOS, MECÂNICOS E ESPORTIVOS:

Na cozinha será executada pia em granito cinza corumbá com cubas em aço inoxidável.

Deverão ser executadas assentamento de aparelhos hidráulicos e sanitários, como pias, lavatórios (comuns e PNE), tanque, filtro industrial, vasos sanitários comuns e PNE) conforme proposta.

Deverão ser executadas instalações de aparelhos elétricos, tais como luminárias de sobrepor sob lajes, forros de PVC, arandelas e tomadas.

14 – CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O projeto com as características descritas em anexo, define uma obra de pequeno porte, isolada e com baixa complexidade técnica de gerenciamento e execução.

As interferências serão executados na forma da lei nº 13.303, de 30 de junho de 2.016.

O prazo para a execução da interferência será de **06 (seis) meses**, a contar da data expressa na Ordem de Início.

As medições serão mensais e o faturamento proporcional às interferências executados.

O fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra deverão ser completos.

As interferências 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 interferências, ou providências que sejam necessárias, ficarão por conta da empresa contratada.

O B.D.I. Utilizado é de **26%**.

Os preços unitários, utilizados nesse memorial descritivo, foram obtidos no boletim mensal de preços da EMOP, cuja data base é **Fevereiro/2026**.

Assinado eletronicamente por:

* Gabriella Ribeiro Pacheco (***.531.817-**))

em 26/03/2026 15:31:45 com assinatura simples

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://eciga.niteroi.rj.gov.br/#/documento/afdb9c39-f797-4cd7-b38d-248a53b3d391>

