



24210000017303



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

**MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMA DE SALA PARA OS CONSELHOS
VINCULADOS À SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Obra: Reforma das Salas dos Conselhos

Endereço: Rua Dr. Flores, 105, 14º andar, Bairro Centro

Município: Porto Alegre/ RS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Sumário

APRESENTAÇÃO	4
OBJETO	5
MATERIAIS	6
DISPOSIÇÕES GERAIS	6
RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA	6
Cópias e Plotagens	7
Despesas Legais	7
Licenças e Taxas	8
Responsável Técnico pela Obra	8
Mestre de Obras	8
Modelo de Placa de Obra	8
Canteiro de obras e administração	9
Mobilização e desmobilização	9
Armazenamento de materiais e equipamentos	9
Máquinas e Ferramentas	9
Segurança no Trabalho: EPI – Equipamento de Proteção Individual e EPC – Equipamento de Proteção Coletiva	10
Bebedores/Extintores	12
Funcionamento das instalações	12
Sustentabilidade Ambiental	12
Resíduos de obra	14
SERVIÇOS PRELIMINARES	14
ETAPAS CONSTRUTIVAS DA REFORMA	21
CONSIDERAÇÕES INICIAIS	22
ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS	23
1. ESQUADRIAS	23
1.1. Portas de Madeira	23
1.2. Porta De Ferro	24
1.3. Janelas	24
2. REVESTIMENTO DE PAREDE/TETO	25
2.1. Nivelamento das superfícies internas das paredes	25
2.3. Argamassa de Revestimento - Emboço e Reboco	26
2.4. Azulejos	26
3. REVESTIMENTO DE PISO	26
3.1. Contrapiso	26
3.2. Piso Porcelanato	26





24210000017303



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

3.3. Rodapé, Soleiras e Peitoris	27
4. PAREDES DRYWALL	27
6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUA FRIA	29
7. INSTALAÇÕES DE ESGOTO SANITÁRIO	29
8. EQUIPAMENTOS E MATERIAIS	29
9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	30
10. INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO	32
11. INSTALAÇÕES DE LÓGICA E TELEFONIA	33
12. LIMPEZA DA OBRA	33
13. ATENDIMENTO ÀS NORMAS	33
14. CRONOGRAMA FÍSICO	34
Estimativa em dias para execução das etapas	34
15. CONSIDERAÇÕES FINAIS	34
ANEXO - MODELO DE PLACA DE OBRA	36

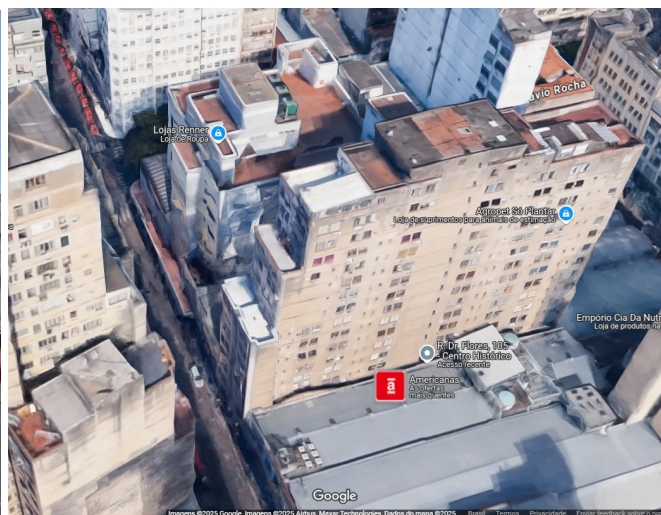
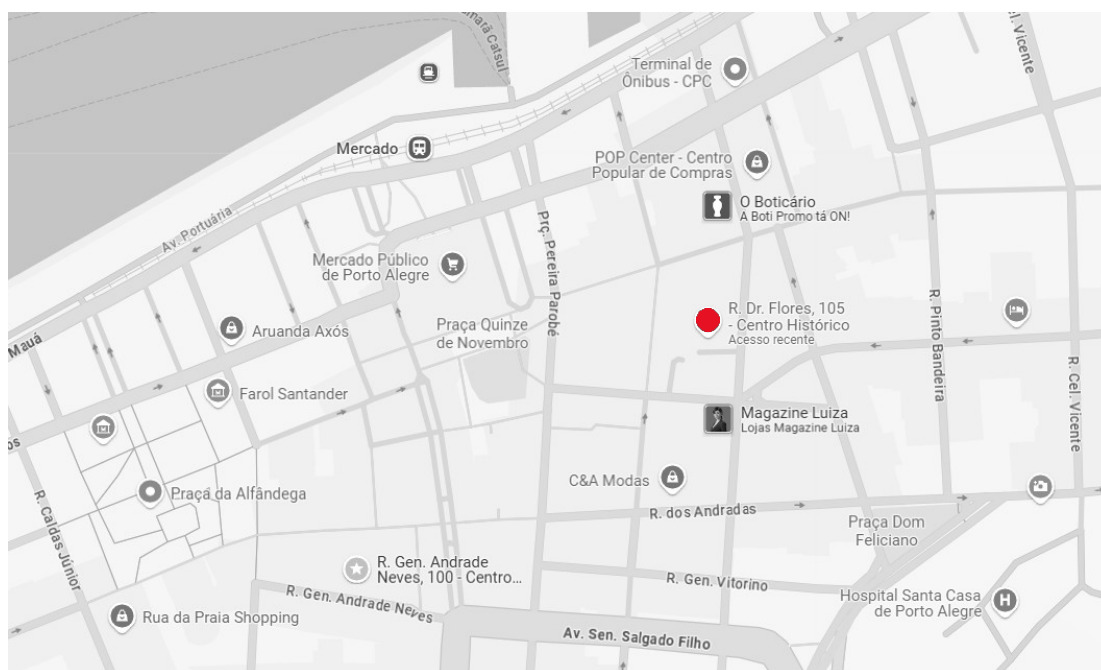




ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

APRESENTAÇÃO

Este Memorial Descritivo de Projeto Arquitetônico tem por finalidade especificar materiais, métodos, condições e procedimentos técnicos a serem empregados na execução de reforma geral de sala comercial na Rua Dr. Flores, nº 105, 14º andar, Porto Alegre, onde serão instaladas as equipes dos Conselhos de Assistência Social, Conselho da Pessoa Idosa e Conselho da Segurança Alimentar, vinculados à Secretaria de Desenvolvimento Social (SEDES).



Localização, Vista Frontal e Aérea do prédio onde será executada a reforma, no 14º andar





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

OBJETO

Reforma geral de sala comercial com aproximadamente 170m² de área para Sala dos Conselhos, de acordo com o projeto arquitetônico e complementares.

SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

- Investigação complementar: laudo estrutural para avaliar movimentações estruturais e inspeção de cobertura e fachada para identificar pontos de infiltração;
- Tratamento de fissuras, recuperação de rebocos de paredes e tetos, onde for necessário;
- Remoção de painéis, pisos e revestimentos;
- Colocação de paredes internas de drywall;
- Pintura geral das paredes e teto com aplicação de massa corrida, selador e tinta acrílica semi-brilho ou acetinada (mínimo duas mãos ou mais, se necessário);
- Remoção de portas existentes e instalação de portas internas e uma de gradil e fechaduras;
- Substituição das janelas existentes por janelas de alumínio na cor conforme convenção do condomínio, com vidros e persianas automatizadas.
- Retirada do revestimento do piso existente e substituição por porcelanato;
- Substituição do revestimento do piso dos banheiros e das cerâmicas das paredes dos banheiros da copa;
- Substituição das pias e louças dos banheiros e copa;
- Verificação e substituição da instalação hidráulica dos banheiros, se necessário, porém, mantendo os coletores primários existentes;
- Transformação de 01 (um) banheiro existente para banheiro adaptado PcD, com construção de rampa de acessibilidade;
- Reforma do quadro de distribuição elétrica e troca de fiação elétrica conforme projeto;
- Retirada dos ventiladores de teto e sistemas de alto-falante;
- Instalação de tomadas, interruptores, luminárias, eletrodutos e eletrocalhas conforme projeto, com passagem dos fios de energia e cabos de lógica;
- Instalação de ar-condicionado conforme projeto.
- As atuais instalações de alarme e de PPCI devem ser preservadas, não podendo sofrer qualquer alteração.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

MATERIAIS

Todas as marcas e especificações dos produtos integrantes deste memorial são referenciais de padrão e qualidade, podendo ser substituídos por produtos ou equipamentos que sejam similares em qualidade, técnica e acabamento.

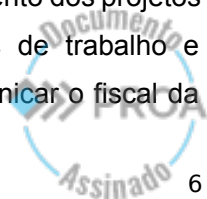
1. Porcelanato com dimensão mínima de 80x80cm, tipo A – 190 m² (já contabilizadas as perdas);
2. Cimento cola tipo AC2 – 40 sacos de 20kg;
3. Argamassa necessária para a recuperação de paredes, pisos e tetos;
4. Cerâmica para paredes dos banheiros tipo A - 40 m²;
5. Cerâmica para piso dos banheiros tipo A – 12 m²;
6. Louças para os banheiros – 04 vasos com caixa acoplada e 03 lavatórios com colunas e 1 lavatório sem coluna;
7. Tinta acrílica de primeira qualidade semi-brilho ou acetinada e massa corrida necessárias às pinturas com boa cobertura;
8. Materiais elétricos, tais como fiação, disjuntores e barramentos;
9. Cabos para instalação de rede lógica, conforme projeto;
10. Tomadas, interruptores, arandelas, luminárias etc., conforme projeto;
11. Materiais para espera de ar-condicionado;
12. Materiais hidráulicos necessários à reforma dos banheiros e copa;
13. Janelas com vidros e persianas, conforme projeto;
14. Portas e fechaduras, conforme projeto;
15. Barras de acessibilidade para o banheiro adaptado para PcD;

DISPOSIÇÕES GERAIS

RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

São de responsabilidade da CONTRATADA:

- Efetuar estudo das plantas, memoriais e outros documentos que compõem o Projeto. É de total responsabilidade da CONTRATADA o completo conhecimento dos projetos de arquitetura e complementares, detalhes construtivos, normas de trabalho e impressos. Em caso de contradição, omissão ou erro deverá comunicar o fiscal da SEDES;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

- Fica vedada a possibilidade de ocorrerem alterações nos projetos por parte da CONTRATADA. Se constatada a necessidade de alterações, estas deverão ser comunicadas ao fiscal da obra/contrato por escrito antes que qualquer tomada de decisão;
- A CONTRATADA não deverá prevalecer de qualquer erro involuntário ou de qualquer omissão eventualmente existente para eximir-se de suas responsabilidades;
- As demolições deverão ser acompanhadas por um responsável técnico, e tomadas as devidas providências no tocante à segurança pessoal dos operários e da obra como um todo;
- Retirar imediatamente do canteiro da obra qualquer material que for rejeitado em inspeção pela FISCALIZAÇÃO;
- Desfazer ou corrigir as obras e serviços rejeitados pela FISCALIZAÇÃO, dentro do prazo estabelecido por ela, arcando com as despesas de material e mão-de-obra envolvidas;
- Manter, na obra, conjunto de projetos arquitetônico e complementares, detalhamentos, especificações e planilhas atualizadas e impressas, sempre disponíveis para a consulta da FISCALIZAÇÃO;
- Retirar todo o lixo e resíduos gerados no canteiro de obras e manter a mesma sempre limpa, dentro do razoável, e organizada;
- Caberá à CONTRATADA respeitar os horários e dias, determinados pelo condomínio, em que podem executar os trabalhos: segunda-feira a sexta-feira: 17:00h às 22:00h e sábado: 13:00h às 22:00h; horário de descarga de materiais: segunda à sábado das 07:00h às 9:00h e segunda à sábado das 19:30h às 22:00h.

Cópias e Plotagens

Todas as cópias da documentação técnica dos projetos, necessárias à execução da obra, serão por conta da CONTRATADA. Serão disponibilizados arquivos em formato *. dwg e *.pdf , e as plantas aprovadas originais ficarão à disposição do contratado.

Despesas Legais





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Será de responsabilidade da CONTRATADA o pagamento do seguro pessoal, despesas decorrentes das leis trabalhistas e impostos que digam respeito às obras e serviços contratados.

Licenças e Taxas

A CONTRATADA ficará responsável pela obtenção de todas as licenças necessárias aos serviços que executar, pagando os emolumentos prescritos por lei e observando as legislações, códigos de posturas referentes à obra e à segurança pública. Além disso, arcará com as despesas das taxas de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) pertinentes à execução da obra e deverá entregar uma das vias à CONTRATANTE, devidamente assinada pelo profissional legalmente habilitado.

Responsável Técnico pela Obra

A obra deverá ter um responsável técnico legalmente habilitado e que deverá estar presente em todas as etapas da execução dos serviços.

Mestre de Obras

A CONTRATADA deverá manter na obra um mestre geral para comandar os demais funcionários e acompanhar a execução dos serviços, por todo o expediente diário, devendo acompanhar prioritariamente a FISCALIZAÇÃO da SEDES em todas as visitas realizadas.

Modelo de Placa de Obra

Enquanto durar a obra, é obrigatória a instalação de placa de identificação visível e legível ao público, seguindo as orientações do Decreto Nº 56218, de 30 de novembro de 2021 e Decreto Nº 57567, de 11 de abril de 2024. O modelo a ser adotado refere-se ao ANEXO II – A (2x2m) do Decreto nº 57.567, de 11 de Abril de 2024).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

		Assunto e Referência da obra nome obra e QR CODE	
		[ESR CODE]	
OBRA DO GOVERNO DO ESTADO			
Nome da obra • Nome da obra Nome da obra • Nome da obra			
NOME CIVIL OU RAZÃO SOCIAL DO AUTOR E EXECUTANTE DO SERVIÇO	NOME DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICO CAU/CREA	INVESTIMENTO TOTAL R\$ 0.000.000,00	

(Redação dada pelo Decreto nº 57.567, de 11 de Abril de 2024)

Canteiro de obras e administração

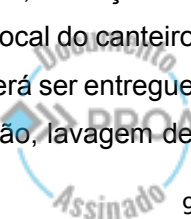
Enquanto durar a obra, é obrigatória Os acessos ao condomínio onde será realizada a obra devem ser controlados, permitindo a passagem apenas de pessoas previamente autorizadas pelo responsável técnico pela execução.

A logística da obra deverá gerenciar a cadeia de abastecimento de materiais e equipamentos, implementando e controlando o fluxo e armazenamento eficiente e econômico dos mesmos, respeitando os horários exigidos pelo condomínio, sendo capaz de atender às exigências de segurança dos operários (NR-6, NR-10, NR-11 e NR-18 e demais aplicáveis).

Cabe também à CONTRATADA garantir a segurança das pessoas que circularem próximas à obra e de outros bens que existam no local, utilizando sinalização e equipamentos de segurança.

Mobilização e desmobilização

Antes de iniciar a obra, a CONTRATADA deverá reunir e organizar no local de trabalho todo o pessoal, materiais, equipamentos, acessórios e ferramentas, necessárias e suficientes para garantir a execução e continuidade da obra. Todos os serviços de carga, transporte e descarga de material, pessoal e equipamentos serão providenciados pela CONTRATADA, obedecendo todas as normas de segurança, ficando a mesma responsável pelos custos, providências, liberações e consequências decorrentes desses serviços. Quando do encerramento da obra, o local do canteiro deverá ser totalmente limpo, removendo-se entulhos e detritos. O local da obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza, compreendendo esta: serviços de varrição, remoção, lavagem de





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

calçadas, passeios e ruas.

Armazenamento de materiais e equipamentos

São de responsabilidade da CONTRATADA o correto armazenamento de materiais e equipamentos. Os locais de armazenamento deverão ser mantidos limpos e organizados durante toda a execução da obra, seguindo critérios estabelecidos pelas normas e legislação vigentes, sobretudo pela Norma Regulamentadora 11 (NR-11), que aborda o transporte, movimentação, armazenamento e manuseio de materiais.

Máquinas e Ferramentas

Caberá à CONTRATADA o fornecimento de todas as máquinas, tais como betoneiras, serras, etc., necessárias à boa execução dos serviços. Do fornecimento e uso de qualquer máquina ou ferramenta pela CONTRATADA, não advirá qualquer acréscimo ao valor do contrato. Deverão ser obedecidas todas as recomendações, com relação à segurança do trabalho, contidas na Norma Regulamentadora NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), do Ministério do Trabalho. As ferramentas e equipamentos de uso nas obras serão dimensionados, especificados e fornecidos pela CONTRATADA, de acordo com o seu plano de construção.

Segurança no Trabalho: EPI – Equipamento de Proteção Individual e EPC – Equipamento de Proteção Coletiva

A contratada deverá empregar mão de obra qualificada, atender às Normas ABNT de trabalho e respeitar as normativas que estabelecem as condições de segurança em obra.

Todo e qualquer serviço realizados dentro do canteiro de obra deverá obedecer às Normas Regulamentadoras do Ministério relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, NR-18 (Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção), NR-6 (Equipamentos de Proteção Individual) e NR-10 (Instalações e Serviços em Eletricidade).

A FISCALIZAÇÃO da SEDES poderá paralisar a obra se a CONTRATADA não mantiver suas atividades dentro de padrões de segurança exigidos por lei.

Serão de uso obrigatório e a CONTRATADA será responsável pelo fornecimento e manutenção do uso pelos operários de equipamentos de proteção individual e equipamentos de proteção coletiva, estabelecidos em norma regulamentadora do Ministério do Trabalho, tais como: capacetes de segurança, protetores faciais, óculos de segurança contra impactos, luvas e mangas



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

de proteção, botas de borrachas, calçados de couro, cintos de segurança, máscaras, avental de raspa de couro e outros que se fizerem necessários.

Para retirada das esquadrias existentes (janelas), será necessária a utilização de equipamentos e sistemas de segurança que visem evitar quedas de altura. Para tanto os trabalhadores usarão cintos de segurança tipo paraquedista, com respectivo talabarte (Ver figura Abaixo) para fixação em cabos de aço de 8 mm (5/16”), conforme ABNT NBR ISO 2408, que serão “presos” nos pilares do local, por meio de Clips Grampo para cabos de 8 mm.

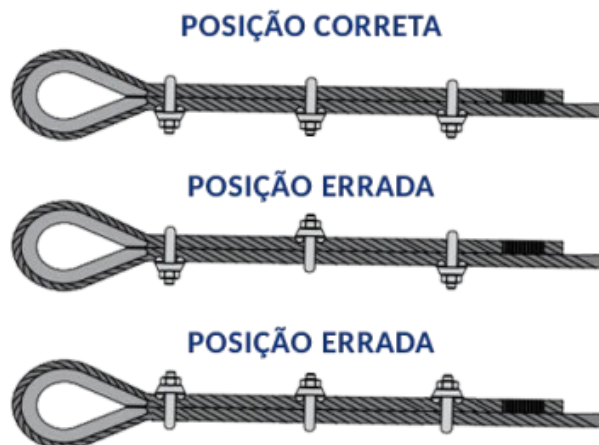


A maneira correta de amarração dos clips grampo nos cabos de aço, conforme figura ilustrativa abaixo, devem estar posicionados com a base do grampo colocada no trecho mais comprido do cabo. Para cabos de diâmetro até 5/8* (16 mm) use, no mínimo, três grampos.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



Os trabalhadores deverão ter o cuidado de manterem as ferramentas e quaisquer materiais e equipamentos amarrados, quando o trabalho for executado nas janelas, a fim de evitar quedas.

Bebedores/Extintores

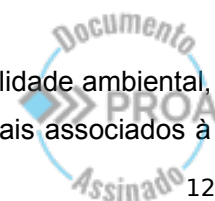
Deverão ser previstas pela CONTRATADA, extintores de incêndio para proteção das instalações do canteiro de obras, bem como bebedouros para uso exclusivo dos funcionários. É obrigatório o fornecimento de água potável, filtrada e fresca para os trabalhadores por meio de bebedouros de jato inclinado ou equipamento similar que garanta as mesmas condições, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 25 (vinte e cinco) trabalhadores ou fração. Caberá à FISCALIZAÇÃO, sempre que julgar necessário, apontar irregularidades de materiais e atitudes que ofereçam riscos de incêndio às obras.

Funcionamento das instalações

A CONTRATADA deverá garantir e se responsabilizar pelo perfeito funcionamento das instalações, obrigando-se a substituir qualquer material ou aparelho danificado durante os serviços ou em consequência de execução ou instalação imprópria ou serviço mal-executado.

Sustentabilidade Ambiental

A execução da presente obra deverá observar os princípios da sustentabilidade ambiental, da eficiência no uso dos recursos públicos e da redução dos impactos ambientais associados à





24210000017303



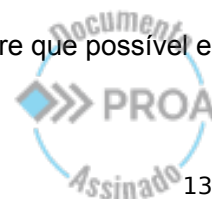
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

construção civil, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Estadual nº 51.771/2014 e a Instrução Normativa CELIC/SPGG nº 001/2025.

Os materiais, métodos construtivos e processos executivos adotados deverão considerar, sempre que tecnicamente viável e economicamente compatível, a redução dos impactos ambientais ao longo do ciclo de vida da edificação, contemplando critérios de durabilidade, desempenho, facilidade de manutenção, eficiência energética e racionalização do consumo de recursos naturais.

Durante a execução dos serviços, deverão ser adotadas medidas destinadas à prevenção, mitigação e controle dos impactos ambientais decorrentes da intervenção, incluindo:

- a) utilização racional de água, energia elétrica e demais recursos naturais;
- b) redução da geração de resíduos e desperdícios de materiais;
- c) segregação, acondicionamento, transporte e destinação ambientalmente adequados dos resíduos da construção civil, em conformidade com a legislação vigente;
- d) priorização da reutilização e reciclagem de materiais sempre que técnica e economicamente viável;
- e) utilização preferencial de materiais de menor impacto ambiental, reciclados, recicláveis, reutilizáveis ou de baixa toxicidade, quando compatíveis com as exigências técnicas da obra;
- f) adoção de sistemas, equipamentos e soluções que contribuam para a eficiência energética da edificação, observadas as características do objeto e a viabilidade técnica da contratação;
- g) adoção de práticas construtivas voltadas à redução de emissões, à melhoria das condições ambientais do empreendimento e à minimização dos impactos decorrentes da execução dos serviços;
- h) priorização da contratação de mão de obra e fornecedores locais, sempre que possível e compatível com as exigências técnicas da contratação;



13



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

i) adoção de equipamentos com elevado desempenho energético, quando aplicável; utilização de soluções que contribuam para a eficiência energética da edificação.

Os principais impactos ambientais associados à presente intervenção referem-se à geração de resíduos da construção civil, ao consumo de materiais e insumos e à utilização futura de sistemas elétricos e de climatização. Tais impactos são considerados de baixa magnitude e passíveis de mitigação mediante a adoção das medidas previstas neste Memorial Descritivo e na legislação aplicável.

Quando exigido pela legislação ou pelas características da intervenção, a contratada deverá elaborar e implementar Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), contemplando procedimentos de segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução da obra.

O atendimento aos requisitos de sustentabilidade poderá ser comprovado mediante apresentação de documentos técnicos, laudos, certificações, fichas técnicas dos materiais ou outros meios idôneos admitidos pela Administração.

A eventual impossibilidade de aplicação de determinado critério de sustentabilidade deverá ser tecnicamente justificada pela contratada e submetida à análise e aprovação da fiscalização, sem prejuízo da observância das demais exigências ambientais estabelecidas para a contratação.

Resíduos de obra

Ao final da obra deverá ser removido o resíduo de material da construção. Deverá ser retirada a placa de obra, devendo a CONTRATADA armazenar, em local indicado pelo fiscal da obra/contrato, todos os materiais que pertencem ao CONTRATANTE. Os resíduos que não forem reaproveitados, conforme indicação do fiscal da obra/contrato deverão ser devidamente separados e destinados – em transporte adequado para este fim - para reciclagem e/ou deposição em áreas apropriadas, conforme legislação específica vigente.

Complementos, Acabamentos e Acertos Finais





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

No ato de lavratura do Termo de Recebimento Provisório ou no período de 30 dias, a FISCALIZAÇÃO informará a existência de defeitos ou imperfeições que venham a ser constatadas. Estes reparos deverão estar concluídos para que seja assinado o Recebimento Definitivo.

SERVIÇOS PRELIMINARES

Cuidados especiais deverão ser tomados nos itens de demolição de parede, piso e acabamentos (louças, pisos, revestimentos, pinturas etc.), dessa forma, a empresa deverá informar e, caso necessário, apresentar documentos técnicos, sobre os materiais que serão utilizados antes da execução dos serviços.

1. Retirada das divisórias, portas e ventiladores de teto existentes



Foto. 2

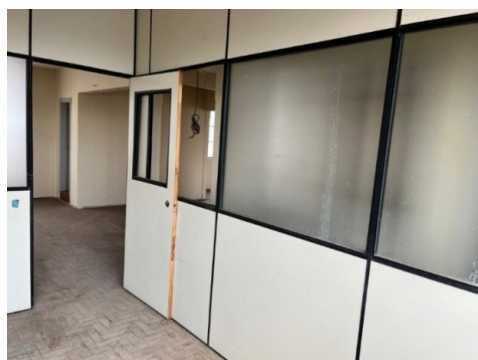


Foto. 01





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



Foto. 3

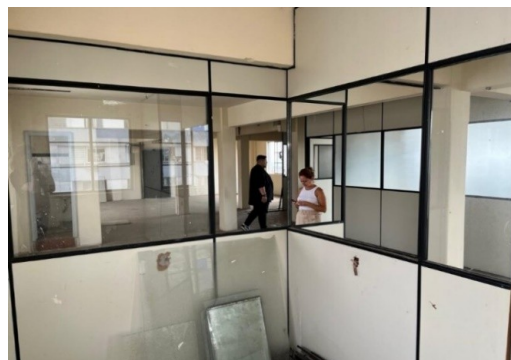


Foto. 4



Foto. 5



Foto. 6

2. Retirada do piso existente





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO



Foto. 7



Foto. 8

3. Retirada das esquadrias e vidros

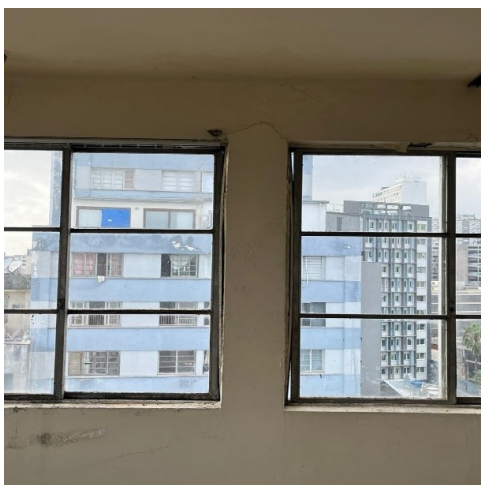


Foto. 9



Foto. 10



Foto.11

4. Retirada dos materiais hidráulicos (lavatórios, vasos sanitários, torneiras, registros,



17



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

chuveiros, sifões, flexíveis, válvulas, dutos, ralos, suportes para papel, ralos), **pisos e azulejos sanitários**



Foto. 13

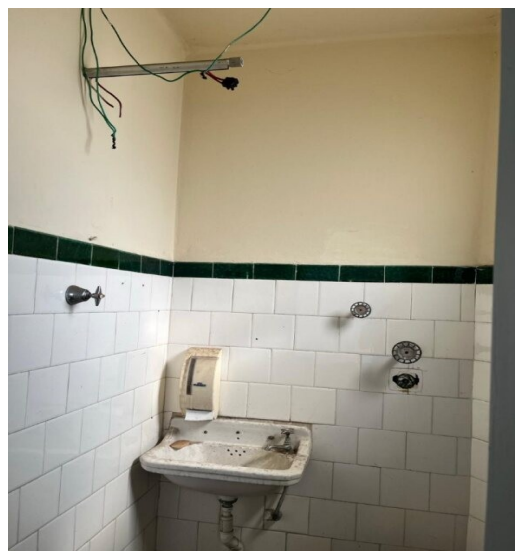


Foto. 12



Foto. 14





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

5. Retirar Materiais Elétricos (fios, luminárias, eletrodutos, CD e Instalação de som).

Observação: as instalações de alarme e PPCI deverão ser mantidas.



Foto. 15



Foto. 16



Foto. 18



Foto. 17





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

6. Preparação das paredes, forros e pisos (regularização das superfícies)



Foto. 19

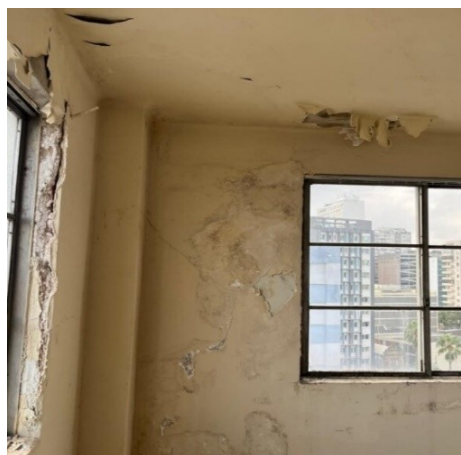


Foto. 20



Foto. 21



Foto. 22

7. Patologias identificadas no espaço interno

1. Patologia: Fissuras na junção parede-forro e em um pilar

- Descrição: Trincas visíveis no encontro entre a parede-forro e em um dos pilares.

- Possíveis causas: Movimentações diferenciais da estrutura, falta de juntas de dilatação, má execução da ligação entre elementos estruturais e de vedação.

2. Patologia: Descascamento de pintura





24210000017303



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

- Descrição: Pintura descascando na parte superior da parede.

- Possíveis causas: Umidade ascendente, infiltração por cobertura ou fachada, falta de preparo adequado da superfície antes da pintura, uso de tinta inadequada.

3. Patologia: Deterioração do caixilho da janela

- Descrição: Gaps e deterioração visível no caixilho das janelas com risco de queda.

- Possíveis causas: Infiltração de água, falta de manutenção, vedação deficiente, degradação por exposição ao tempo.

8. Plano de ação para reparo das patologias

- Orienta-se investigação complementar para análise de umidade e estrutura – **Laudo Estrutural** e inspeção de cobertura e fachada para identificar pontos de infiltração;

Observações: Sugere-se abrir e selar fissuras, abrir as trincas em “V”, limpar e aplicar selante acrílico ou massa específica para fissuras. Em casos estruturais, verificar a utilização de tela de reforço e argamassa polimérica;

- Recuperação de pintura com preparo de superfície adequado;

- Troca das esquadrias;

- Prevenção: Instalar ou revisar calhas e rufos, garantir estanqueidade das esquadrias, realizar manutenção periódica; essas observações basearam-se nas imagens de fotografias e em visitas presenciais.

9. Retirada dos resíduos da construção e desmanche de obra.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

ETAPAS CONSTRUTIVAS DA REFORMA

1. HORÁRIOS E DIRETRIZES PARA FUNCIONAMENTO DA OBRA

A obra deverá seguir as seguintes orientações de horário, conforme Regulamento Interno do Condomínio:

Horário de Trabalho: Segunda à Sexta-Feira das 17:00 às 22:00 horas; Sábados das 13:00 às 22:00 horas;

Horário de Descarga de Materiais: Segunda à Sábado das 07:00 às 09:00 horas; e Segunda à Sábado das 19:30 às 22:00 horas (preferencialmente).

Jornada semanal: 17h–22h (seg–sex) = 25 h com pausa mínima de 15 min + 13h–22h (sáb) = 8 h + 1h (intervalo) ⇒ 34 h/semana.

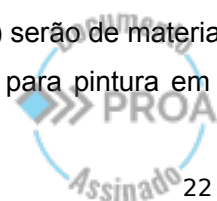
Adicional noturno: Como a jornada termina às 22h, não há adicional noturno.

2. PREPARAÇÃO DAS PAREDES E CONTRAPISO

1. Após remoção completa das camadas de tinta solta, lixar a superfície para suavizar as bordas e nivelar a área. Se houver buracos ou fissuras, preencher com massa corrida ou argamassa de reparo e aplicação de demãos de fundo preparador de paredes para garantir aderência da tinta e por fim execução da pintura nas salas e material cerâmico nas paredes dos sanitários;
2. Para o piso, inicialmente retirar o parquet existente e quaisquer materiais residuais, em seguida regularizar com argamassa industrializada ou com cimento e areia (na proporção de 1:4), para colocação do porcelanato nas salas e piso cerâmico nos sanitários;
3. Execução de rampa de acessibilidade para um dos sanitários, conforme projeto;
4. Alvenaria banheiro acessível.

3. COLOCAÇÃO DAS ESQUADRIAS, VIDROS E PORTAS

1. Fixação dos caixilhos, vedação e instalação das esquadrias, vidros, dobradiças e portas;
2. Portas de madeira: as portas de madeira (PM-1 de 80cm e PM-2 de 60cm) serão de material semi-oco, do tipo prancheta, a porta externa (PM-3 de 105cm) próprias para pintura em esmalte sintético.



22



24210000017303



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

3. Janelas: Serão de alumínio, de correr, com persiana embutida e sistema de abertura e fechamento automatizado, na cor cinza (a ser definida conforme convenção do condomínio), com vidros.

4. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

1. Instalar tubulação de água e esgoto sanitário, conforme projetos;
2. Colocação dos aparelhos e metais sanitários (vasos, lavatórios, registros, ralos, sifões, suportes para papel, pia na copa, caixa de gordura) conforme projeto.

5. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

1. Execução de rede elétrica, com instalação de dutos aparentes, interruptores e tomadas de parede e piso, conforme projeto;
2. Instalação de aparelhos de ar-condicionado, conforme projeto;
3. Instalação de luminárias.

6. COLOCAÇÃO DAS DIVISÓRIAS DE DRYWALL

Fixação e Pintura das Divisórias.

7. INSTALAÇÃO DO MOBILIÁRIO

Fixação e Montagem bancada copa.

8. LIMPEZA FINAL DE OBRA

Limpeza final de obra e remoção de entulhos/resíduos, com previsão de destinação final em local legalizado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Porto Alegre.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Os materiais empregados deverão ser de qualidade equivalente ou superior ao especificado, assim como a mão-de-obra empregada deverá possuir comprovada capacitação técnica, trabalhando sob a supervisão de um profissional habilitado, seguindo os dispositivos nas normas técnicas pertinentes.

Entende-se por equivalência técnica entre materiais ou equipamentos, a existência de analogia total ou equivalência do desempenho, em idêntica função construtiva e as mesmas

23



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

características exigidas na especificação ou no serviço que a eles se refiram.

Os desenhos do projeto e memorial técnico se completam e têm o mesmo grau de importância. Em caso de dúvidas entre as imagens apresentadas e especificação técnica dos materiais, deve-se considerar as informações das especificações técnicas e as utilizadas no orçamento sintético.

Os materiais especificados para as execuções descritas, obedecerão ao disposto nos códigos de postura municipais, estaduais e federais de cada localidade quando aplicáveis.

Só serão aceitos materiais e equipamentos que estampem a identificação do fabricante, bem como modelo, tipo, classe etc., perfeitamente identificáveis.

ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS

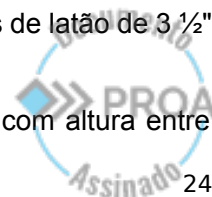
Os materiais recomendados neste projeto, para emprego na obra de reforma, devem obedecer às especificações brasileiras da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, vigentes no país. Além das características especificadas, os materiais abaixo relacionados deverão atender também às características ora especificadas. Na comprovação da impossibilidade de adquirir e/ou empregar determinado material especificado deverá ser solicitada a sua substituição, desde que manifestado previamente ao fiscal da obra e ao CONTRATANTE. A substituição de materiais especificados por outros equivalentes pressupõe, para que seja autorizada, que o novo material proposto possua, comprovadamente, equivalência nos itens qualidade, resistência e aspecto.

1. ESQUADRIAS

1.1. Portas de Madeira

As portas internas de madeira (de 80 e 60 cm) e a porta externa (de 105 cm) serão em material semi-oco, do tipo prancheta, próprias para pintura em esmalte sintético, na cor alpino coral (especificação dada pelo condomínio como cor padrão do edifício), devidamente encabeçadas, com aduelas e alizares, também em madeira e diretamente chumbados na alvenaria, confeccionadas de acordo com o projeto. As ferragens das portas deverão ser da marca Papaiz, Alianza, Imab ou similar, com fechadura de cilindro em latão cromado de 70 mm, maçaneta do tipo alavanca e dobradiças, em número de 3 (três), em aço laminado com eixo e bolas de latão de 3 1/2" x 3" x 2,4 mm.

A porta do Sanitário PcD deverá ter fechadura tipo alavanca, instalada com altura entre





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

0,80 e 1,10 m do nível do piso, com puxador horizontal tipo barra metálica, cromada, com 0,40 cm de comprimento e afastamento de 10cm do início da folha, conforme NBR 9050. Ainda, deverá ter placa de identificação de acessibilidade universal, e revestimento em chapa de aço inoxidável para proteção de portas, altura de 40 cm.

1.2. Porta De Ferro

A porta de ferro deverá seguir rigorosamente os detalhes do projeto, devendo as medidas serem conferidas na obra, não sendo aceitas peças que apresentem chapas de perfis amassados. As esquadrias serão submetidas à aprovação prévia da Fiscalização, que poderá rejeitá-las, mesmo que estejam fixadas. Terá pintura em esmalte sintético, na cor alpino coral (especificação dada pelo condomínio como cor padrão do edifício) ou preta, a definir com a equipe de fiscalização da obra em momento posterior. Deverá ser confeccionada em chapa dobrada nº 14, chumbada diretamente na alvenaria, e suas ferragens (fechaduras e dobradiças) serão da marca Papaiz, Alianza, Imab ou similar.

1.3. Janelas

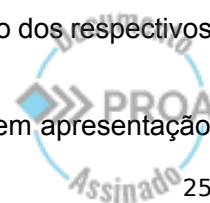
De acordo com o projeto arquitetônico, as janelas de correr, do tipo JA deverão ser confeccionadas em caixilho de perfis de alumínio anodizado com pintura eletrostática epóxi na cor cinza/prata (na cor padrão da fachada do edifício), ferragens também em alumínio da mesma marca ou similar, com vidro de 6 mm, liso, transparente, sem manchas e sem sinais de pinças, fixado com baguetes de alumínio e vedação em tiras de borracha clorada na cor cinza. A janela possui persianas embutidas e automatizadas. As dimensões dos elementos estão especificadas em projeto.

Janelas dos banheiros serão de alumínio tipo Maxim Ar em alumínio com pintura eletrostática epóxi na cor cinza/prata (na cor padrão da fachada do edifício), com vidro temperado com espessura mínima de 6mm, serão fixadas com argamassa.

A fixação dos contramarcos das esquadrias será por meio de chumbadores de alumínio, embutidos nas alvenarias com argamassa de cimento e areia, traço 1:3, após nivelar e aprumar cada contramarco.

As esquadrias deverão ser montadas por serralherias especializadas, após confirmação das medidas, conferidas no local de aplicação, antes da execução do revestimento dos respectivos vãos.

Os caixilhos serão executados de modo a oferecerem boa resistência, sem apresentação





24210000017303

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

de vibrações, e serão posicionados através de grapas chumbadas na alvenaria ou estrutura de concreto, de forma cuidadosa, para não provocar danos à mesma. O seu posicionamento nos vãos será perfeito, nivelado e aprumado, sem introduzir esforços ou deformações que venham a prejudicar seu funcionamento.

A localização das ferragens nas esquadrias será medida com precisão de modo a serem evitadas discrepâncias de posição ou diferenças de níveis, perceptíveis à vista.

As peças serão fabricadas com acabamento de primeira qualidade, sendo todas as soldas esmerilhadas. Deverão ser fornecidas com tratamento primário contra oxidação e protegidas com filme plástico ou papel Kraft, até o momento da colocação.

Todas as partes móveis serão providas de pingadeiras ou dispositivos que garantam a perfeita estanqueidade do conjunto, impedindo a penetração de águas de chuva.

Os vãos das esquadrias deverão ser nivelados, receber peitoril linear em granito ou mármore, profundidade = 15cm, comprimento de até 2m, assentado com argamassa 1:6 com aditivo impermeabilizante.

2. REVESTIMENTO DE PAREDE/TETO

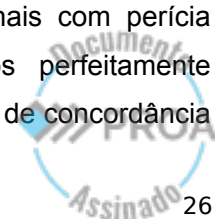
2.1. Nivelamento das superfícies internas das paredes

Antes da instalação de todas as instalações elétricas previstas no projeto, bem como a limpeza das superfícies, será verificada as condições dos revestimentos das paredes e do teto, e realizado nivelamento do reboco para posterior aplicação de pinturas ou revestimento cerâmico (banheiros). Caso haja necessidade de refazer partes do revestimento da parede devido às infiltrações, esta será escamada, e após deverá ser feito chapisco grosso.

2.2. Revestimento

Antes do início dos trabalhos de revestimento, deverá a Empreiteira adotar providências para que todas as superfícies a revestir estejam firmes, retilíneas, niveladas e aprumadas. Qualquer correção nesse sentido será feita antes da aplicação do revestimento, como também fornecer e aplicá-lo em todas as superfícies onde especificado e/ou indicado nos desenhos do projeto Arquitetônico.

Os revestimentos, em geral, serão sempre executados por profissionais com perícia reconhecidamente comprovada e deverão também apresentar paramentos perfeitamente desempenados, aprumados, alinhados e nivelados, as arestas vivas e os planos de concordância perfeitamente delineados.



26



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

A preparação da mistura de argamassa para revestimento será sempre executada com particular cuidado, especialmente quanto às superfícies das paredes que deverão estar bem limpas, mediante emprego de vassoura de cerda e molhadas, antes do início dos trabalhos.

Nos banheiros, todas as instalações hidráulicas deverão ser executadas antes da aplicação do chapisco e da argamassa de areia fina desempenada, evitando-se dessa forma retoques nos revestimentos recém-concluídos.

Na finalização de todos os serviços de revestimento, remover-se-á toda a sujeira deixada por eles, tanto no chão, vidros como em outros locais de intervenção.

2.3. Argamassa de Revestimento - Emboço e Reboco

A aplicação da argamassa de revestimento será iniciada após a completa “pega” entre a alvenaria e o chapisco. A espessura máxima, tanto do emboço como do reboco, contada a partir do tijolo chapiscado, será de 10 mm para paredes internas. O seu acabamento deverá ser desempenado com régua de alumínio e com desempenadeira. Qualquer um destes revestimentos deverá apresentar aspectos uniformes, com parâmetro plano, não sendo tolerada qualquer ondulação ou desigualdade de alinhamento da superfície revestida. No caso de reboco, o acabamento será executado com desempenadeira revestida com feltro.

Será permitida a utilização de argamassa industrial (pré-preparada), em sacos de 20 a 25 kg, marca Votorantim, Quartzolit ou similar, com especial atenção às recomendações do fabricante, quanto à aplicação e dosagem do produto.

2.4. Azulejos

Nos lugares determinados em projeto serão aplicados azulejos de no mínimo 30x30cm ou equivalente, preferencialmente tamanhos maiores, assentados sobre emboço, na cor a definir, e rejuntados com rejunte industrial, também na cor similar ao azulejo, sendo ambos da marca Quartzolit ou similar, conforme especificações do fabricante. Os azulejos deverão ser assentados até a altura do teto. As amostras de cerâmicas deverão ser apresentadas e aprovadas pela SEDES antes da compra e instalação do material.

3. REVESTIMENTO DE PISO

3.1. Contrapiso

Será executada a regularização do contrapiso, deverão ser tomadas precauções no recobrimento das canalizações sob o piso e no esquadreamento entre paredes e contrapiso, que deverão ter seus arremates adequados, a fim de não danificar as tubulações previstas em projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

3.2. Piso Porcelanato

Nas áreas indicadas no projeto arquitetônico será executado piso porcelanato do tipo esmaltado acetinado (fosco), com dimensões nominais mínimas de 80 x 80 cm, tipo A, material uniforme, faces e arestas lisas, resistência para tráfego intenso, baixa absorção de umidade, marca de boa qualidade, cor a ser escolhida pelo contratante, assentado sobre camada regularizadora com argamassa industrializada da Quartzolit ou similar. As juntas entre as placas de porcelanato terão gabarito de 2 a 3 mm (no máximo), com espaçadores de PVC, e serão rejuntadas com rejunte industrial, da marca Quartzolit ou similar, na mesma cor do porcelanato. As amostras de porcelanato deverão ser apresentadas e aprovadas pela SEDES antes da compra e instalação do material.

3.3. Rodapé, Soleiras e Peitoris

Nos ambientes onde o piso for porcelanato será colocado rodapé de cerâmica, com 7 cm de altura e rejuntado com rejunte industrial, da marca Quartzolit ou similar, na mesma cor do piso.

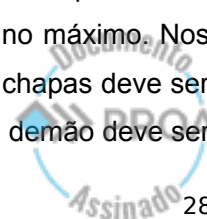
As soleiras serão em granito, largura de 15 cm e espessura de 2 cm, assentados sobre emboço com argamassa industrial colante, da marca Quartzolit ou similar.

Nos ambientes onde as paredes serão revestidas com reboco (argamassa única), os peitoris das janelas deverão ser do mesmo tipo de revestimento.

As amostras de todos os materiais deverão ser apresentadas e aprovadas pela SEDES antes da compra e instalação do material.

4. PAREDES DRYWALL

Os pisos deverão estar prontos para recebimento das divisórias. Primeiramente deverá acontecer a marcação das paredes utilizando uma linha para marcar onde será a posição das guias. Seguindo as marcações, as guias devem ser instaladas com espaçamentos de 60 cm entre os parafusos. Após, os montantes deverão ser instalados com distância entre eles entre 40 cm e 60 cm, entre eixos, conforme especificação do produto. As chapas devem ser cortadas de acordo com a paginação da parede e aberturas existentes. Ao retirar a parte cortada utiliza-se uma plaina para regularizar a superfície cortada e uma lixa fina, para retirar as rebarbas do cartão. Em seguida posiciona-se a chapa na posição vertical e inicia-se o parafusamento da chapa de cima para baixo. A distância entre um parafuso e outro, na vertical, deve ser de 25 cm a 30 cm no máximo. Nos cantos de chapas os parafusos devem estar a 5,0 cm das bordas. O rejunte das chapas deve ser feito com massa para rejunte de drywall aplicada em 03 demãos. Após a primeira demão deve ser





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

instalada a fita para drywall. Após a secagem da primeira demão, aplica-se a segunda demão. Mais uma vez, após a secagem, aplica-se a terceira demão. Execução segundo as normas NBR 15758-1:2009 e NBR 15758-3:2009.

5. PINTURA

Os serviços deverão ser executados por profissionais de comprovada competência, assegurando que todas as superfícies a serem pintadas estejam firmes, lisas, isentas de mofo e, principalmente, secas, com o tempo de “cura” do reboco novo, conforme a umidade relativa do ar.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, sendo aconselhável esperar um intervalo de 24 horas entre duas demãos sucessivas. Os trabalhos de pintura deverão ser suspensos em tempos de chuva.

Deverão ser evitados escorrimentos ou salpicos de tinta nas superfícies não destinadas à pintura (vidros, pisos, aparelhos, etc.). Os salpicos que não puderem ser evitados deverão ser removidos quando a tinta estiver seca, empregando-se removedor adequado.

Se as cores não estiverem claramente definidas no projeto, cabe à Empreiteira consultar a Fiscalização do contratante, para obter sua anuência e aprovação.

Nas esquadrias em geral, deverão ser removidos ou protegidos com papel colante os espelhos, fechos, rosetas, puxadores etc., antes dos serviços de pintura.

Toda vez que uma superfície tiver sido lixada, deverá ser cuidadosamente limpa com uma escova e, depois com um pano seco, a fim de remover todo pó, antes da aplicação da demão seguinte de tinta.

Toda a superfície pintada deve apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto à textura, tonalidade e brilho (fosco, semifosco ou brilhante).

Só serão utilizadas tintas de primeira linha de fabricação, que deverão ser entregues na obra em embalagem original de fábrica, intactas.

As paredes receberão aplicação e lixamento de massa látex e depois pintadas com tinta látex acrílico, em duas demãos, das marcas Coral, Sherwin Williams, Suvinil ou similar.

Os tetos serão pintados com tinta látex acrílico da marca Coral, Sherwin Williams, Suvinil ou similar, em duas demãos, sem emassamento e sobre selador acrílico, também da mesma marca da tinta que for aplicada.

Todas as portas de madeira, bem como aduelas e alizares, deverão primeiramente ser regularizados, emassados e lixados, para, posteriormente, receber tinta esmalte sintético da marca





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Coral, Sherwin Williams, Suvinil ou similar, em duas demãos, cor e Tonalidade a ser definida pela Fiscalização do contratante, caso não estejam previstas no projeto arquitetônico.

Todas as janelas e porta de ferro serão devidamente preparadas com lixa de ferro textura nº. 60, a fim de receber antiferruginoso (zarcão) e, por último, duas demãos de esmalte sintético da mesma marca das portas, na cor e tonalidade a ser definida no projeto arquitetônico.

6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS DE ÁGUA FRIA

Para o dimensionamento buscou-se utilizar diâmetros que possibilitem garantir velocidade e pressão satisfatórias para todos os trechos e pontos de utilização, de forma que assegure qualidade e eficiência do projeto.

As instalações hidrossanitárias deverão ser executadas por profissional habilitado, de acordo com as normas NBR 5626/98, NBR 8160/99 e projetos em anexo.

As instalações serão executadas com tubulação de PVC, soldável, classe A, nos diâmetros 32, 25 e 20 mm, com respectivas conexões e registros, devidamente descritos no projeto hidrossanitário.

7. INSTALAÇÕES DE ESGOTO SANITÁRIO

Estas instalações devem ser executadas por profissionais especializados, assim como os materiais aplicados deverão atender as normas pertinentes da ABNT e do Inmetro.

Nos ambientes geradores de esgoto sanitário, como os banheiros e a copa, cada ramal secundário será interligado ao seu respectivo primário, seguindo este até o coletor (tubo de queda) existente mais próximo.

Para o esgoto primário, os tubos serão de PVC rígido, série normal, diâmetro de 100 mm e conexões também no mesmo padrão. Os ramais de esgoto secundário, bem como suas conexões, serão em tubo PVC rígido soldável, diâmetros variando de 40 a 75 mm, não sendo permitido o aquecimento de tubos e conexões para formar emendas ou curvas.

Deverão ser instalados ralos sifonados nos sanitários, nas dimensões 150 x 150 mm e saídas de 50 mm, e uma caixa de gordura na pia da copa, diâmetro 250 mm e saída de 75 mm, com caixilhos, grelhas metálicas e sistema de fecho hídrico, a tampa da caixa de gordura deverá ser cega.

Observação: a caixa de gordura da pia deverá ser colocada sobreposta ao piso, dentro do armário da pia, uma vez que não é possível furar a laje.





24210000017303

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

8. EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

A colocação de louças e metais será executada por profissionais especializados e conhecedores da boa técnica executiva, devendo cada peça ser devidamente colocada na posição indicada no projeto arquitetônico, com especial atenção às indicações que constarem nos projetos hidrossanitários. Tão logo instalados, tanto as louças como os metais, deverão ser envoltos em papel e fita adesiva, a fim de protegê-los de respingos da pintura final.

Todas as louças serão da cor branca e da marca Incepa, Deca, Celite ou similar.

Os vasos sanitários, com caixa acoplada convencionais em louça branca, serão fixados com parafusos de metal cromado tipo castelo, vedação no pé do vaso com bolsa de borracha.

Os lavatórios serão suspensos com coluna de 60 x 33,5 cm, aproximadamente, de primeira qualidade, fixados com buchas do tipo S8 e parafusos metálicos. O lavatório do banheiro acessível será suspenso.

A pia da copa, conjugada à bancada, terá formato retangular em aço inoxidável, fosco e não imantado, tamanho nº 2 (30x40x25 cm), em material de procedência nacional AISI 304. Bancada granito cinza 150 x 60 cm, com cuba de embutir de aço, válvula americana em metal, sifão flexível em PVC, engate flexível 30 cm, torneira cromada longa. O armário abaixo da bancada da pia será em MDF 15mm cor preto, 150x60x80cm, com duas portas e 3 gavetas, com puxadores de metal cromado.

As barras de apoio para acessibilidade, serão em inox polido, nos tamanhos definidos no projeto e instaladas de acordo com os padrões da NBR 9050/2020.

As saboneteiras tipo dispenser para sabonete líquido e as papeleiras tipo dispenser para papel higiênico serão de metal cromado. Já os cabides duplos serão de metal cromado de sobrepor.

Os metais que irão complementar as louças deverão ser da marca Deca, Esteves ou similar, e colocados segundo a descrição: ligação flexível metálica de ½" (13 mm), sifão de copo e válvula de escoamento, ambos metálicos cromados de 38 mm de diâmetro x 25 mm.

As torneiras para os lavatórios serão cromadas de mesa, da marca Deca, Esteves ou similar e para a pia da copa será tubo móvel, da marca Deca, Esteves ou similar.

Os registros de gaveta serão de latão, colocados de acordo com as dimensões e a localização do projeto de instalações de água fria, e serão em cruzeta e canopla de metal cromados, todos da marca Deca ou similar.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS



31



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Todos os serviços deverão utilizar mão de obra de alto padrão técnico e com habilitação e comprovação através de certificado da NR 10, não sendo permitido o emprego de profissionais desconhecedores da boa técnica e segurança.

Todos os materiais básicos componentes como aparelhos e equipamentos a serem instalados, deverão atender aos padrões de fabricação e aos métodos de ensaio exigidos pela ABNT, assim como às especificações complementares da concessionária local, no caso de Porto Alegre, a Empresa Equatorial Energia – CEEE.

As especificações dos materiais deverão ser seguidas rigorosamente, conforme prescrito nas Normas Brasileiras pertinentes. Cabe única e exclusivamente à Fiscalização aceitar ou não a similaridade dos materiais, marcas e fabricantes, que não estejam expressamente citados nestas especificações.

Os principais critérios adotados neste projeto, referente aos materiais utilizados e dimensionamento das peças, seguem conforme as prescrições normativas.

Normas:

- NBR 5410:2004 - Instalações elétricas de baixa tensão
- NBR 14136:2012 - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/ 250 V em corrente alternada.

Do quadro de distribuição partirão os circuitos alimentadores para atender à iluminação, interruptores e tomadas do interior da obra, sendo que cada circuito deverá ser protegido por um disjuntor do tipo termomagnético, expresso no projeto elétrico.

O modelo do quadro de distribuição a ser utilizado no projeto deve ser conforme definido na lista de materiais e legenda de simbologias. Todos os quadros de disjuntores deverão ser aterrados e providos de barramento específico para as fases, neutro e terra.

Toda a rede de distribuição e alimentação de energia elétrica será aparente, através de eletrocalhas e dutotec e executada com eletrodutos zincados, nas bitolas compatíveis com o número de condutores que passam pelo seu interior. Todos os circuitos deverão ter sistema de proteção (aterramento).

Os condutores serão de cobre eletrolítico de alta pureza, tensão de isolamento 450/750V, isolados com composto termoplástico de PVC com características de não





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

propagação e auto-extinção do fogo (anti-chama), resistentes a temperaturas máximas de 70°C em serviço contínuo, 100°C em sobrecarga e 160°C em curto-circuito. Devem atender às normas NBR-6880, NBR-6148, NBR-6245 e NBR-6812.

A bitola mínima para os condutores será para circuitos de força de 2,5mm² e circuitos de iluminação 1,5 mm². Para todas as bitolas deverão ser utilizados cabos elétricos, ou seja, condutores formados por fios de cobre, têmpera mole—encordoamento classe 2. Os cabos deverão ser conectados às tomadas com terminais pré-isolados tipo anel ou pino e conectados aos disjuntores com terminais pré-isolados tipo pino. Todos os condutores deverão ser identificados com anilhas, numerados conforme o número do circuito.

Padronização das cores:

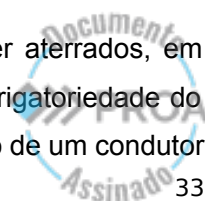
Fase 1	Branco
Fase 2	Preto
Fase 3	Vermelho
Neutro	Azul claro
Terra	Verde-amarelo
Retorno	Amarelo

Todos os condutores deverão ser submetidos ao teste de continuidade, sendo que os últimos pontos de cada circuito deverão ser testados quanto à voltagem e amperagem disponíveis na rede da concessionária local, com todas as luminárias acesas, permitindo-se nesta situação somente uma queda máxima de 4%.

As luminárias serão do tipo branca neutra LED de teto de sobrepôr, conforme projeto elétrico.

As tomadas serão aparentes nas alturas baixa (0,30 m) e média (1,20 m), tipo universal 2P+T, segundo normatização recente da ABNT, e com tensão nominal segundo a rede elétrica local, e deverão ser testadas por voltímetros para maior certeza de sua produção efetiva. Os interruptores e tomadas deverão possuir espelhos em poliestireno na cor branca, resistentes a chamas e impactos, e ter ótima estabilidade em relação aos raios UV para se evitar o amarelamento.

Todos os aparelhos de iluminação, interruptores e tomadas deverão ser aterrados, em obediência à Lei Federal nº. 11.337, de 26 de julho de 2006, que disciplina a obrigatoriedade do sistema de aterramento nas instalações elétricas das edificações, com a utilização de um condutor





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

– terra em cada aparelho elétrico.

Na instalação deve-se tomar cuidado para não danificar o isolamento dos fios durante a enfição e o descascamento para emendas e ligações.

10. INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

A Contratada deverá seguir o projeto com as indicações de instalação e atender aos requisitos das Normas específicas: NBR 16401 e NBR 5410.

Os drenos deverão ser instalados embutidos nas alvenarias, e direcionados até um ponto de coleta pluvial mais próximo.

Para que um ambiente climatizado seja considerado saudável, é essencial observar os parâmetros estipulados pela Resolução RE 09. Uma boa quantidade de ar interior depende principalmente da limpeza ou substituição dos filtros, que deve ser realizada de forma regular, mediante o acompanhamento de um técnico.

11. INSTALAÇÕES DE LÓGICA E TELEFONIA

Os padrões de instalação das redes de lógica e telefonia seguirão, basicamente, às descrições para as instalações elétricas.

Nenhum cabo de lógica ou telefonia poderá utilizar-se de eletroduto da rede elétrica.

Toda a alimentação e distribuição deverá ser aparente pela parede e sob o piso, conforme projeto elétrico.

12. LIMPEZA DA OBRA

Limpeza final de pisos, paredes, vidros, esquadrias e equipamentos, incluindo louças e metais.

Para a limpeza deverá ser usada, de modo geral, água e sabão neutro e o uso de detergentes, solventes e removedores químicos deverão ser restritos.

Será tida como entregue após a fiscalização das perfeitas condições, funcionamento e segurança da obra em questão. Deverão ser removidas da obra, todas as instalações, equipamentos, sobras de material, fôrmas, sucatas e entulho de construção de qualquer natureza.

13. ATENDIMENTO ÀS NORMAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Esse Projeto deve atender a todas as normas que sejam pertinentes, tais como:

NBR 16280 - Reformas em edificações - Sistema de gestão em reformas - Requisitos

NBR 5626 - Instalações prediais de água fria

NBR 8160 - Instalações prediais de esgoto sanitário

NBR 5410 - Instalações elétricas de baixa tensão

NBR 16401 - Instalações de ar-condicionado — Sistemas centrais e unitários

NBR 7678 - Segurança na execução de obras e serviços de construção

NBR 9050 - Acessibilidade em edificações, mobiliários e equipamentos urbanos

Lei 6514 de 22/12/1977 - Normas Regulamentadoras - Segurança e Saúde do Trabalho

14. CRONOGRAMA FÍSICO

Estimativa em dias para execução das etapas

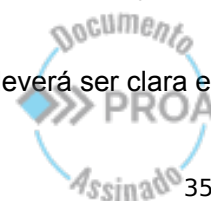
Atividade	Duração (dias)	Tipo de Tarefa
Análise e Projeto		planejamento
Demolições e limpeza inicial	15	Execução
Alterações Alvenaria	20	Execução
Instalação de esquadrias	20	Execução
Parte hidráulica e elétrica	14	Execução
Assentamento de pisos e revestimentos	21	Execução
Drywall	10	Execução
Pintura e acabamento	15	Execução
Instalação de móveis, louças e luminárias	15	Execução
Limpeza final e vistoria	10	Finalização

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Contratada será responsável pelo atendimento de todos os dispositivos legais vigentes e pelo cumprimento de normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A execução da obra deverá ser supervisionada constantemente para garantir que os métodos e materiais empregados estejam em conformidade com as especificações do projeto e com as melhores práticas de engenharia.

A comunicação entre a equipe de execução e os responsáveis técnicos deverá ser clara e contínua, de forma a evitar retrabalho e assegurar a entrega no prazo estipulado.





24210000017303



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Além disso, é fundamental que sejam atendidos os requisitos de sustentabilidade, priorizando o uso de recursos que minimizem impactos ambientais e valorizem soluções inovadoras, sem comprometer a qualidade ou a segurança do empreendimento.

Rigorosamente deverão ser observadas e obedecidas todas as particularidades dos projetos arquitetônico básico, instalações elétricas, instalações sanitárias, memorial descritivo, planilha orçamentária e demais documentos, a fim de que haja perfeita concordância entre eles na execução dos serviços.

A omissão de qualquer procedimento técnico e normas neste memorial, projeto ou em outros documentos contratuais, não exime a CONTRATADA da obrigatoriedade da utilização das melhores técnicas preconizadas para os trabalhos, respeitando os objetivos básicos de funcionalidade e adequação dos resultados, bem como todas as normas da ABNT vigentes.

Cabe à CONTRATADA analisar e apontar todos os itens, diretrizes e exequibilidade dos projetos, memoriais e planilhas orçamentárias, apontando com antecedência os pontos com que eventualmente possa discordar, para que o setor de arquitetura e engenharia da SEDES efetue a análise dos pontos em discordância e emita um parecer indicando a solução que será aplicada.

Porto Alegre, 28 de julho de 2026.

José Carlos Borges da Silveira Junior
Diretor Administrativo
SEDES

Arq. Desirée Kuhn
Analista de Infraestrutura
SEDES



36



24210000017303



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

ANEXO - MODELO DE PLACA DE OBRA

ANEXO II – A
PLACA DE OBRAS – ORDINÁRIAS (2 x 2 m)



37



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code.

[QR CODE]

OBRA DO GOVERNO DO ESTADO

Nome da obra • Nome da obra
Nome da obra • Nome da obra

NOME CIVIL OU
RAZÃO SOCIAL DO
AUTOR E EXECUTANTE
DO SERVIÇO.

NOME DOS
RESPONSÁVEIS
TÉCNICOS.
CAU/CREA

INVESTIMENTO
TOTAL
R\$ 0.000.000,00

GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL

(Redação dada pelo [Decreto nº 57.567, de 11 de Abril de 2024](#))

Modelo de placa de obra padrão SOP, conforme exigido pelo Decreto Estadual nº 56.218/2021, alterado pelo Decreto nº 57.567/2024, e pela Portaria nº 35/2020.



38



24210000017303

Nome do documento: Memorial Descritivo_atualizado 2026 REV.docx

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

Desirée Kuhn

SEDES / DCPS / 4860080

03/08/2026 10:52:34

