

# **MEMORIAL DESCRITIVO**

**REFORMA DA ESCOLA MUNICIPAL OLINTO MAGALHÃES**

**FAMA-MG**

Dezembro de 2019

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial tem por objetivo descrever e especificar de forma clara os principais serviços a serem executados para a Reforma da Escola Municipal Antônio Olinto Magalhães, no município de Fama-MG. Alguns dos itens da planilha orçamentária de custos podem não contemplar neste memorial devido a simplicidade do entendimento dos mesmos através apenas do projeto executivo e da própria planilha.

**Dimensão Total da Área a Reformar: 1.031,26 m<sup>2</sup>.**

- Bloco 1 = 202,13 m<sup>2</sup>;
- Bloco 2 = 240,64 m<sup>2</sup>;
- Bloco 3 = 213,49 m<sup>2</sup>;
- Contra Piso Externo = 375,00 m<sup>2</sup>
- Laje Impermeabilizadas = 52,68 m<sup>2</sup>
- 

**Localização da Obra:** Avenida Alfredo de Paiva Tavares, nº 107, Centro, Coordenadas: Latitude **S 21°40'54,17"** e Longitude **W 45°83'19,92"**.



Foto 01 - Bloco 1 e Bloco 2 - Escola Municipal Olinto Magalhães

## **2. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser de boa qualidade e satisfazer as especificações a seguir. Todos os serviços deverão ser executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda seguir às Normas Brasileiras.

Os materiais que não satisfizerem as especificações ou forem julgados inadequados, deverão ser removidos do canteiro de obras.

A reforma deverá seguir os respectivos projetos, sendo que eventuais modificações somente poderão ocorrer se houver prévia aprovação do responsável técnico pela fiscalização da obra.

Quaisquer dúvidas, divergências na documentação de projeto, omissões ou incorreções verificadas deverão ser esclarecidas previamente ao início dos trabalhos. Em caso de divergência, as especificações prevalecem sobre os desenhos.

Durante a obra deverá ser feita periódica remoção de todo entulho e detrito que venham a se acumular no local.

## **3. SERVIÇOS PRELIMINARES**

### **3.1. DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES**

Deverão ser executadas todas as demolições e remoção de entulhos e os materiais retirados com cuidado para não causar dano à edificação.

Antes de iniciar os serviços de demolição, devem ser desligadas as linhas de fornecimento de água, energia elétrica, inflamáveis líquidos e gasosos liquefeitos, substâncias tóxicas e canalizações de esgotos.

As paredes, pisos e qualquer outro elemento que for danificado pela demolição e reforma, deverão ser substituídas recebendo o acabamento recomendado ou de acordo com o padrão existente caso o mesmo não tenha sido especificado neste caderno.

#### **3.1.2. Remoção das Telhas Cerâmicas:**

Os telhados das escolas e do bloco de apoio por serem muito antigos possuem diversas goteiras, telhas quebradas, porém tem madeiramento relativamente bom. Na atual situação, além da falta de conforto térmico, o uso de diversas salas de aula fica prejudicado durante o período das chuvas. Para solucionar o problema, as telhas quebradas deverão ser removidas, para substituição por telhas novas de mesmo modelo, melhorando e prologando assim a vida útil do telhado. A execução desse serviço deverá ser orientada por profissional

habilitado da CONTRATADA, utilizando equipamentos adequados e obedecendo aos critérios de segurança recomendados.

### **3.1.3. Remoção das Portas:**

As portas existentes que não se enquadram para acessibilidade deverão ser removidas para substituição por portas com largura de 90 cm, conforme projeto. As mesmas estão indicadas no Projeto Arquitetônico e especificadas em planilha orçamentária.

As portas/portal/vista devem ser retiradas cuidadosamente, quebrando a alvenaria em volta com a ajuda de um ponteiro. Os materiais que não tiverem condições de reaproveitamento deverão ser considerados entulhos, transportados para local conveniente e posteriormente retirados da obra.



Foto 2 – Portas que não atendem a NBR 9050

### 3.1.4. Demolição de Alvenaria:

As paredes a serem demolidas são apenas 10 cm de largura em cada porta mencionada, conforme indicado no projeto arquitetônico, deverão ser demolidas dentro da melhor técnica, tomando-se os cuidados necessários para que a estrutura da edificação não sofra qualquer dano. A alvenaria deverá ser demolida utilizando ferramentas adequadas e obedecendo aos critérios de segurança recomendados. O material deverá ser transportado para local conveniente e posteriormente retirado da obra como entulho.

### 3.1.5. Banheiros

Os banheiros existentes estão em situação precária de utilização. Apresentam portas e divisórias quebradas, vazamentos nos sifões e cerâmicas encardidas.



Foto 3 – Banheiro atualmente em péssimo estado.



Foto 4 - Mictório em estado corrosivo.

Os mesmos deverão ser inteiramente reformados e adaptados para acessibilidade conforme normas ABNT e NBR9050. Para a reforma geral, deverão ser retiradas as louças sanitárias, divisórias existentes, acessórios, e feito novo assentamento de bancadas, espelhos, torneiras, piso cerâmico, e azulejos das paredes.



Fotos 5 – Azulejo em péssimo estado no banheiro feminino.

### **3.2. TRANSPORTE DO ENTULHO**

Todo o entulho deverá ser retirado do local através de caçambas deixadas em local apropriado.

### **4. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Deverá ser realizado a inspeção geral em toda parte elétrica com fiação exposta das edificações, caso esteja tudo em perfeito estado, apenas encapar os fios conforme mencionado em planilha orçamentária.

## 5. ESQUADRIAS

Deverá ser realizada revisão geral nas janelas e portas existentes, substituindo os vidros quebrados, ferragens, folha de porta e portais que se encontrarem danificados.

As novas portas da Escola Olinto Magalhães deverão ser de madeira, de boa qualidade, conforme padrão existente. As mesmas deverão receber pintura em esmalte na cor padrão existente.

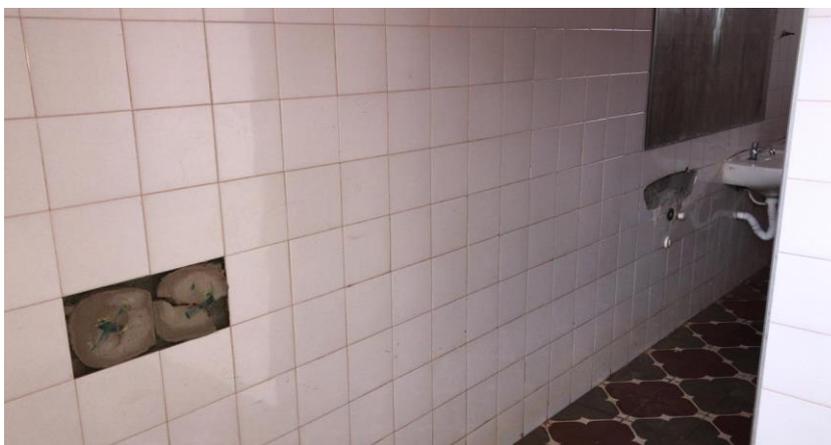
As esquadrias deverão ser instaladas conforme dimensões contidas no quadro de esquadrias presente no projeto arquitetônico. Todas as peças de madeira que compõe as esquadrias deverão ser previamente imunizadas com produto praguicida à base de deltametrina. Os batentes deverão ser fixados a alvenaria por meio de espuma de poliuretano expandido, espalhado ao longo de toda superfície em contato com a parede. As portas de abrir deverão ser fixadas ao batente por meio de dobradiças de primeira linha.

## 6. REVESTIMENTOS

### 6.1. AZULEJOS

Os banheiros receberão revestimento cerâmico, do piso ao teto, conforme especificado no projeto arquitetônico e planilha orçamentária. As divisórias dos boxes dos sanitários continuam sendo de alvenaria com 1,90m de altura, com revestimento cerâmico em todas as faces, inclusive na face superior.

A cerâmica utilizada deverá ser branca, de boa qualidade, PI-3 ou superior, com área mínima de 2025 cm<sup>2</sup>, conforme especificado em planilha orçamentária. Será utilizado rejuntamento de cor próxima ou igual ao material.



Fotos 6 – Azulejos quebrados e ocos nos banheiros.

## 6.2 PISO

Revestimento com porcelanato já aplicado, acabamento esmaltado acetinado, ambiente interno/externo, padrão extra, borda retificada, dimensão mínima de (45x45cm), assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento.

## 7. PINTURA

Todas as superfícies a pintar deverão ser limpas e preparadas para o tipo de pintura a que se destinem. Deverá ser eliminada toda a poeira depositada nas superfícies a pintar, tomando-se precauções contra o levantamento de pó até que as tintas sequem inteiramente. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca. Deverá ser respeitado um intervalo mínimo de 24 horas entre duas demãos sucessivas, ou conforme recomendação do fabricante. Igual cuidado deverá haver entre as demãos de massa e tinta, sendo, pelo menos de 48 horas.

As paredes internas deverão ser pintadas conforme especificação da planilha orçamentária e de mesma cor atual.

As paredes externas conforme especificação da planilha orçamentária e de tonalidade mais intensa que a cor atual.

Nas paredes externas dos blocos, deverão ser mantidas as pinturas artísticas existentes, exceto caso há alguma recomendação dos diretores da escola.



Fotos 7 – Estado deplorável de pintura em várias partes da escola.

## 8. FERRAGENS

As ferragens deverão ser inteiramente novas, em perfeitas condições de funcionamento e de primeira qualidade.

Os rebaixos de encaixes para fechaduras de embutir, dobradiças, chapas, testas, etc., deverão possuir a forma da ferragem, não sendo toleradas folgas que exijam emendas, taliscas de madeira, etc.

A localização das peças das ferragens nas esquadrias deverá ser medida com precisão evitando discrepâncias de posição ou diferença de nível perceptível à vista.

## 9. COBERTURA

Apenas substituição das telhas quebradas ou com furos por telhas novas de mesmo modelo.



Fotos 8 – Telhas com Furos e Fiação exposta.

## **10. LIMPEZA**

A obra deverá ser entregue completamente limpa. Os vidros, pisos deverão ser lavados, devendo qualquer vestígio de tinta de argamassa desaparecer, deixando as superfícies completamente limpas e perfeitas, sob pena de serem substituídos. Tudo quanto se refere a metais, maçanetas, etc., deverão ficar perfeitamente polidos, sem arranhões ou falhas.

Os procedimentos indicados acima se estendem também à área externa, implicando na limpeza do piso, gramado, jardins, gradis, ou seja, tudo que se refere à obra.

Fama-MG, 09 Dezembro de 2019.

---

Kayo Henrique Moreira  
Engenheiro Civil  
CREA-MG 199774/D