MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA PREDIO ROBOTICA

LOCAL DA OBRA

RUA GIRASSOL, Nº 119 – CENTRO – TARUMÃ – SP

1. SERVIÇOS PRELIMINARES E DEMOLIÇÕES

1.1 – Demolição e retirada de revestimento cerâmico das paredes

Será realizada a remoção manual dos revestimentos cerâmicos existentes nas paredes dos banheiros e da cozinha, sem reaproveitamento dos materiais. A execução deverá preservar a integridade da alvenaria existente, deixando as superfícies preparadas para receber os novos revestimentos.

1.2 – Demolição e retirada de piso cerâmico

Será realizada a remoção de todo o piso cerâmico existente no prédio, abrangendo uma área de 196,30 m², incluindo a retirada dos materiais de assentamento soltos, de forma a deixar a superfície preparada para os serviços de regularização e instalação do novo piso.

1.3 – Retirada de rodapé

Será realizada a retirada dos rodapés existentes em todo o prédio, incluindo a remoção dos resíduos de argamassa e demais materiais aderidos, preparando as paredes para receber os novos rodapés.

1.4 – Retirada de esquadrias e gradil

Será realizada a retirada das portas e janelas existentes nos banheiros, incluindo batentes, ferragens e demais elementos de fixação, com os devidos cuidados para evitar danos desnecessários à alvenaria.

1.5 – Retirada de divisórias em MDF, vidros e estrutura

Será realizada a desmontagem e retirada das divisórias existentes nos guichês de atendimento, incluindo painéis de MDF, vidros, perfis, estruturas de sustentação e elementos de fixação, deixando o local livre para as adequações previstas.

1.6 – Demolição manual de alvenaria

Será realizada a demolição manual de trechos de alvenaria existentes para ampliação dos vãos das janelas, conforme dimensões e posições definidas em obra. A execução deverá ser cuidadosa, preservando os elementos estruturais e as partes da construção que permanecerão.

1.7 – Retirada de vasos sanitários

Será realizada a retirada de 02 vasos sanitários existentes nos banheiros, incluindo a desconexão das instalações hidráulicas e sanitárias, com fechamento provisório dos pontos de esgoto para evitar odores e entrada de resíduos.

1.8 – Retirada de pias

Será realizada a retirada de 02 pias existentes, incluindo a desconexão das instalações hidráulicas, torneiras e demais acessórios, deixando os pontos preparados para a instalação dos novos equipamentos.

1.9 – Lixamento de paredes

Será realizado o lixamento das superfícies das paredes que apresentam acabamento em verniz, removendo a película superficial e proporcionando condições adequadas de aderência para a posterior aplicação de chapisco e reboco.

1.10 – Remoção de telhas de fibrocimento

Será realizada a retirada das telhas de fibrocimento existentes na cobertura da lavanderia, incluindo os elementos de fixação necessários à remoção, com cuidado para evitar danos à estrutura de sustentação que será mantida.

1.11 – Remoção de tanque de lavar

Será realizada a retirada do tanque existente na lavanderia, incluindo a desconexão da torneira, sifão e instalações hidráulicas, deixando o local preparado para as adequações e posterior reinstalação.

2. SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO

2.1 – Execução de alvenaria em blocos cerâmicos de vedação, espessura de 14 cm

Será executada alvenaria em blocos cerâmicos de vedação, com espessura de 14 cm, destinada à construção da parede localizada atrás do tanque da lavanderia, elevação da parede existente e fechamento dos vãos de janelas que serão desativados. Os blocos deverão ser assentados com argamassa adequada, mantendo alinhamento, nivelamento e prumo, conforme as dimensões necessárias em obra. E rampas de acessibilidade.

2.2 – Aplicação de chapisco em paredes

Será executada aplicação de chapisco com argamassa de cimento e areia, no traço 1:3, sobre as superfícies de alvenaria novas e existentes, abrangendo a parede atrás do tanque, elevação de paredes, fechamentos de janelas e demais trechos que necessitem de reparos. A superfície deverá estar limpa e preparada para garantir aderência do revestimento posterior.

2.3 – Execução de massa única e requadros de janelas

Será executada massa única com argamassa no traço 1:2:8, aplicada manualmente e devidamente sarrafeada e desempenada, nas paredes da lavanderia, fechamentos de janelas e demais locais necessários. Deverão ser realizados também os requadros dos vãos das janelas ampliadas, bem como o tratamento e fechamento de trincas e fissuras existentes, proporcionando superfícies regulares e adequadas para receber pintura.

2.4 – Execução de cobertura com telhas de fibrocimento

Será executada a cobertura da lavanderia com telhas onduladas de fibrocimento, espessura de 6 mm, incluindo o fornecimento e instalação do madeiramento de sustentação, fixadores e acessórios necessários. As telhas deverão ser instaladas respeitando os recobrimentos laterais e longitudinais recomendados pelo fabricante, garantindo alinhamento, inclinação adequada e estanqueidade da cobertura.

2.5 – Assentamento de revestimento cerâmico nas paredes dos banheiros

Será executado o assentamento de revestimento cerâmico esmaltado rústico, classificação PEI-5, nas paredes dos banheiros, utilizando argamassa colante industrializada compatível com o revestimento. As peças deverão ser assentadas com alinhamento, nivelamento e espaçamento uniforme, observando os recortes necessários nos encontros com instalações, portas e demais elementos existentes.

2.7 – Regularização do piso e assentamento de revestimento cerâmico

Será realizada inicialmente a regularização da superfície de todo o piso do prédio, corrigindo desníveis e imperfeições, de modo a proporcionar uma base firme, nivelada e adequada para o assentamento. Posteriormente, será instalado piso cerâmico esmaltado rústico, classificação PEI-5, com argamassa colante industrializada, respeitando o alinhamento, nivelamento e espaçamento uniforme entre as peças.

2.8 – Execução de rodapé cerâmico

Será executado rodapé em placas cerâmicas esmaltadas rústicas, compatíveis com o piso instalado, assentadas com argamassa colante industrializada em todo o prédio. As peças deverão apresentar alinhamento uniforme, altura regular e acabamento adequado nos encontros com paredes, portas e cantos.

2.9 – Rejuntamento de revestimentos cerâmicos

Será realizado o rejuntamento das placas cerâmicas instaladas nos pisos e paredes, utilizando argamassa industrializada para rejunte, com juntas de 3 a 5 mm. O material deverá preencher completamente os espaços entre as peças, proporcionando acabamento uniforme, vedação e proteção contra infiltrações de água e acúmulo de sujeira.

2.10 – Instalação de vasos sanitários com assento

Serão fornecidos e instalados 02 vasos sanitários completos, acompanhados de assentos, elementos de fixação e acessórios necessários. A instalação deverá contemplar a conexão à rede de esgoto e ao ponto de alimentação de água, garantindo fixação adequada, vedação e funcionamento correto.

2.11 – Instalação de cubas completas sem coluna

Serão fornecidas e instaladas 02 cubas sem coluna, incluindo os acessórios necessários à montagem, válvulas, sifões e conexões hidráulicas. As cubas deverão ser devidamente fixadas e conectadas às instalações existentes, garantindo vedação e funcionamento adequado.

2.12 – Instalação de papeleiras

Serão fornecidas e instaladas 02 papeleiras nos banheiros, fixadas nas paredes em posições adequadas para utilização, incluindo parafusos, buchas e demais elementos necessários à instalação.

2.13 – Instalação de dispensers de sabão

Serão fornecidos e instalados 02 dispensers de sabão nos banheiros, devidamente fixados nas paredes, em locais de fácil acesso aos usuários, incluindo todos os elementos necessários à instalação.

2.14 – Instalação de soleiras em granito cinza

Serão fornecidas e instaladas soleiras em granito cinza, com largura de até 20 cm e espessura de 2 cm, destinadas aos vãos das janelas. As peças deverão ser

cortadas conforme as dimensões dos vãos, assentadas com argamassa adequada, mantendo nivelamento, alinhamento e acabamento nas bordas, garantindo o correto escoamento da água para o exterior.

2.15 – Revisão e substituição de rufos

Será realizada a revisão dos rufos existentes em toda a extensão prevista, com substituição dos trechos danificados, deteriorados ou que apresentem problemas de vedação. Deverá ser executada também a instalação de rufo na cobertura sobre o tanque da lavanderia, após as adequações do telhado, garantindo a correta proteção contra infiltrações e entrada de água da chuva.

2.16 – Recolocação de tanque com sifão e torneira

Será realizada a reinstalação do tanque na lavanderia, incluindo sifão, torneira e conexões necessárias, com ligação aos pontos hidráulicos e sanitários existentes. O equipamento deverá ser devidamente fixado, nivelado e testado, garantindo o correto funcionamento e ausência de vazamentos.

2.17 – Instalação de torneiras de mesa com bica móvel e alavanca

Serão fornecidas e instaladas 02 torneiras de mesa com bica móvel e acionamento por alavanca, destinadas aos lavatórios dos banheiros. A instalação deverá contemplar as conexões necessárias, garantindo fixação adequada, vedação e funcionamento correto.

3. PORTAS, JANELAS E GRADIS

3.1 – Fornecimento e instalação de folhas de portas de 0,90 m

Serão fornecidas e instaladas 02 folhas de portas com largura de 0,90 m, destinadas à substituição das portas existentes nos banheiros. Deverão ser realizadas as adequações necessárias para instalação, incluindo ajustes, ferragens, dobradiças, fechaduras e demais acessórios, garantindo perfeito funcionamento e acabamento.

3.2 – Fornecimento e instalação de janelas de alumínio

Serão fornecidas e instaladas janelas de alumínio de correr, com quatro folhas, acabamento na cor preta, vidros fumê de 8 mm de espessura, batentes, ferragens e fechaduras. As dimensões deverão ser definidas mediante medição dos vãos após a instalação das soleiras, respeitando os tamanhos das esquadrias retiradas. O serviço contempla também a janela da sala do arquivo e a execução de novas janelas com dimensões aproximadas de 2,00 x 1,50 m. A instalação deverá garantir perfeito alinhamento, fixação, vedação e funcionamento.

3.3 – Fabricação e instalação de grades de proteção

Serão confeccionadas e instaladas grades metálicas de proteção para portas e janelas, conforme dimensões dos respectivos vãos. As estruturas deverão ser fabricadas em perfis metálicos adequados, com elementos de fechamento e fixação resistentes, garantindo segurança e proteção ao prédio. Deverão receber tratamento anticorrosivo e acabamento com pintura apropriada para superfícies metálicas.

4. PINTURAS, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ACABAMENTOS

4.1 – Emassamento de paredes internas

Será realizado o emassamento das paredes internas nos locais onde foram executados novos rebocos e reparos, utilizando massa PVA em duas demãos. As superfícies deverão estar limpas, secas e devidamente preparadas, com posterior lixamento para obtenção de acabamento uniforme e adequado à pintura.

4.2 – Pintura de teto em laje

Será realizada a pintura dos tetos internos em laje, utilizando tinta látex acrílica com acabamento semibrilho, aplicada em duas demãos, na cor padrão adotada pela Prefeitura. Antes da aplicação, as superfícies deverão estar limpas, secas e livres de partículas soltas, garantindo cobertura uniforme e bom acabamento.

4.3 – Pintura de paredes internas

Será realizada a pintura geral das paredes internas do prédio, utilizando tinta látex acrílica com acabamento semibrilho, aplicada em duas demãos, em cores a serem definidas pela fiscalização. As superfícies deverão receber os preparos necessários, incluindo correções, lixamento e aplicação de fundo preparador quando necessário, garantindo uniformidade e qualidade do acabamento.

4.4 – Pintura de paredes externas

Será realizada a pintura das paredes externas do prédio, utilizando tinta látex acrílica com acabamento semibrilho, aplicada em duas demãos, na cor padrão da Prefeitura. As superfícies deverão estar limpas e preparadas, com correção de imperfeições e aplicação de produtos preparadores quando necessário.

4.5 – Aplicação de verniz em tijolos aparentes

Será realizada a aplicação de verniz apropriado para superfícies de tijolos aparentes nas áreas externas do prédio, abrangendo os trechos de alvenaria que permanecerão expostos. As superfícies deverão estar limpas, secas e livres de poeira, sendo aplicado o produto conforme as recomendações do fabricante, proporcionando proteção e valorização do acabamento dos tijolos.

4.6 – Execução de novas ligações elétricas para tomadas

Serão executadas novas ligações elétricas para instalação de tomadas, incluindo abertura de rasgos nas paredes, instalação de eletrodutos, passagem de fiação elétrica, conexões e fechamento dos trechos após a execução. Os serviços deverão atender às normas técnicas aplicáveis, utilizando materiais adequados à instalação e garantindo o correto funcionamento e a segurança das novas tomadas.

4.7 – Pintura de portas e janelas de madeira e metálicas

Será realizada a preparação e pintura das portas e janelas existentes, incluindo superfícies de madeira e metálicas. O serviço deverá contemplar limpeza, lixamento, remoção de partes soltas, aplicação de fundo preparador ou

anticorrosivo conforme o material e posterior aplicação de tinta apropriada, proporcionando proteção e acabamento uniforme.

4.8 – Substituição de espelhos e placas de interruptores e tomadas

Será realizada a substituição de 15 conjuntos de espelhos e placas de acabamento dos pontos elétricos existentes, incluindo interruptores e tomadas, conforme as condições de cada local. Os novos componentes deverão ser compatíveis com as instalações existentes, devidamente fixados e alinhados, garantindo acabamento adequado e segurança na utilização.

Observações gerais de execução

- Todos os materiais empregados deverão ser novos e de primeira qualidade, salvo quando houver previsão de reaproveitamento.
- Os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados, respeitando as normas técnicas aplicáveis e as recomendações dos fabricantes.
- Os resíduos provenientes das demolições e retiradas deverão ser recolhidos e destinados adequadamente.
- A contratada deverá realizar a limpeza dos ambientes ao término dos serviços, entregando o prédio em condições adequadas de utilização.
- Eventuais ajustes necessários durante a execução deverão ser submetidos à aprovação da fiscalização da Prefeitura.

Antes de enviar proposta visitar unidade para retirar dúvidas.

Tarumã, 09 de setembro de 2026.

João Victor Tristão Rodrigues Santos
Engenheiro Civil
CREA: 5071322424 - SP