

# MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: **Melhorias Habitacionais de Interesse Social**  
Local: **Bairro Colatina Velha e São Judas Tadeu, Colatina/ES**

COLATINA/ES, MARÇO DE 2023

## 1. INTRODUÇÃO

As presentes especificações têm por objetivo discriminar e estabelecer normas e diretrizes a serem observadas na execução das obras de Melhorias Habitacionais de Interesse Social nas unidades habitacionais localizadas dentro do Mapa de Demarcação do Polígono - Região I, abrangendo parte dos Bairros Colatina Velha e São Judas Tadeu, Colatina – ES, conforme estabelecido no Decreto 27.637, de 18 de janeiro de 2023.

Fazem parte do escopo, realizar os serviços de reparos e reformas nas unidades habitacionais de interesse social, abrangendo a execução das seguintes intervenções, conforme definidos em Laudo de Vistoria próprio: a) Revestimento e pintura da área externa; b) Pintura em esquadria de madeira; c) Reparo de cobertura com telha cerâmica; d) Reparo de cobertura com telha de fibrocimento; e) Outros serviços condicionados à análise e à aprovação técnica do responsável técnico da Prefeitura Municipal e da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SEHABRF.

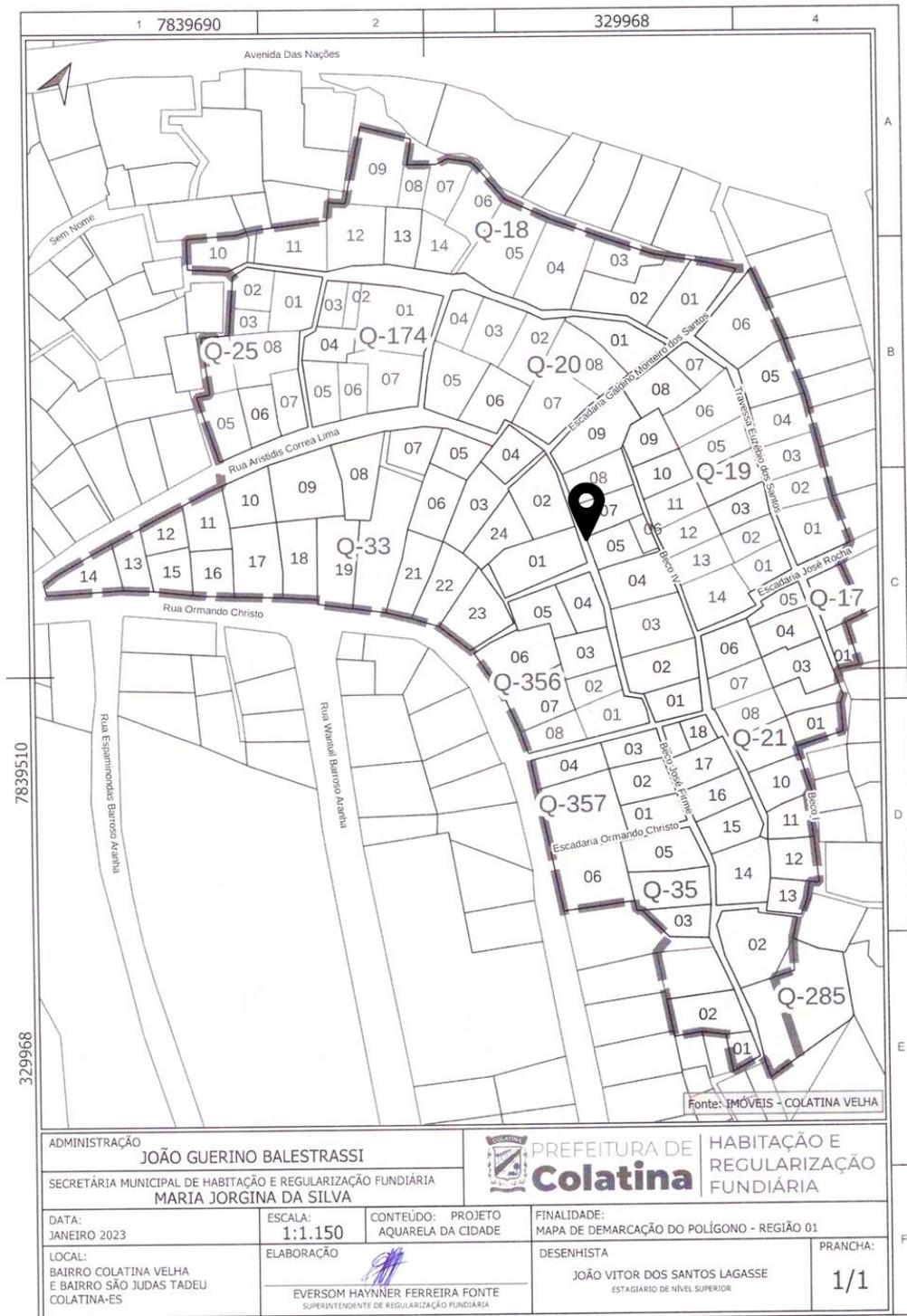
Cabe ressaltar que o projeto básico aqui referido compreende somente a porção elaborada pelo setor de engenharia da SEHABRF (Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária) da PMC (Prefeitura Municipal de Colatina), assim denominada, por possuir nível de detalhamento menor que o projeto executivo. O projeto executivo poderá ser complementado por ajustes ao projeto-padrão fornecido em função de atendimento a exigências locais, elaborados localmente por equipe técnica capacitada. Sendo assim, todo e qualquer projeto complementar que por ventura seja necessário à execução da obra e que não conste no pacote de licitação inicial, deverá ser providenciado pela contratada vencedora do certame, e disponibilizado para aprovação abertamente à fiscalização da obra, sem ônus à contratante.

As normas, especificações, métodos de ensino e padrões aprovados e recomendados pela ABNT e toda a legislação em vigor referente a este tipo de

obra, inclusive sobre segurança no trabalho, serão parte integrante destas especificações, como se nelas estivessem transcritas.

## **2. DA LOCALIZAÇÃO**

Segue abaixo o Mapa de Demarcação do Polígono - Região I, abrangendo parte do Bairro Colatina Velha e São Judas Tadeu, Colatina – ES, que contém a localização das unidades habitacionais de interesse social abrangidas pelo projeto Aquarela da Cidade.



**Mapa de Demarcação do Polígono - Região I, abrangendo parte dos Bairros Colatina Velha e São Judas Tadeu, Colatina – ES.**

### 3. DISPOSITIVOS PRELIMINARES

- o projeto apresentado é uma estimativa, tendo em vista os estudos realizados em campo;
- não há projeto específico de cada residência;
- os detalhes das fachadas devem seguir as especificações definidas no projeto de estimativa;
- As cotas indicadas no desenho prevalecem sobre suas dimensões em escala;
- As dúvidas quanto à interpretação dos desenhos e/ou especificação deverá ser resolvida pela contratante ou por seus representantes credenciados;
- À empresa encarregada da construção é vetada qualquer modificação nos projetos, detalhes e especificação sem prévia autorização, por escrito, da contratante;
- A contratante poderá, a qualquer tempo, solicitar amostra e ensaios da qualidade dos materiais a serem empregados.

Como responsável pela execução das obras e serviços, a contratada deverá, por sua conta, verificar, analisar e estudar todo o projeto, alterações e revisões de necessidade devidamente comprovadas pela contratada, que deverão ser submetidas à aprovação da contratante.

Somente poderão ser empregados na obra os materiais discriminados e especificados no projeto e nesta especificação técnica, que deverão ser de primeira qualidade, admitindo-se similaridade somente com aprovação da contratante.

É critério exclusivo da contratante a aceitação ou rejeição dos serviços, cabendo à contratada refazer, sem ônus para a contratante, qualquer trabalho não aceito pela fiscalização. Será responsabilidade da contratada a contratação de mão de obra inerente aos serviços a executar e a instalação de equipamentos necessários à execução das obras. A construtora será responsável por qualquer acidente decorrente das obras, causado a terceiros, mesmo que na via pública.

## **4. DA EXECUÇÃO**

### **4.1 SERVIÇOS PRELIMINARES**

Deverá ser locado andaime metálico com piso metálico para trabalho na fachada dos edifícios, bem como a colocação de tela de proteção, conforme NR18. O perímetro dos prédios deverá ser isolados com tela plástica e estrutura de madeira pontaletada.

Deverá ser retirado portas e janelas de madeira, inclusive batentes, que estiverem comprometidos, conforme indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

Deverá ser realizado a retirada de revestimento antigo em reboco que estejam comprometidos.

Deverá ser realizado o apicoamento antes da execução do chapisco, emboço, reboco e pintura.

Deverá ser realizado o lixamento das paredes com pintura antiga nas fachadas, para recebimento de nova pintura.

### **4.2 INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS**

O local deverá conter placa de identificação da obra 2,00x4,00m padrão DER. Aluguel mensal container para almoxarifado, incl. porta, 2 janelas, 1 pt iluminação, Isolamento térmico (teto), piso em comp. Naval pintado, cert. NR18, incl. laudo descontaminação. Instalação de banheiro químico. Instalação de tapume em telha metálica ondulada em aço.

### **4.3 COBERTURA**

Na cobertura das edificações que estiverem danificadas, deverá ser realizada a remoção do telhado de fibrocimento ou cerâmico, e substituído, por cobertura nova de telhas onduladas de fibrocimento 8,00mm, inclusive cumeeiras e acessórios de fixação ou, por cobertura nova de telhas cerâmicas tipo capa e canal inclusive cumeeira, conforme indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

#### **4.4 REVESTIMENTOS**

Revestimentos externos: Chapisco em argamassa de cimento e areia média ou grossa lavada – traço 1:3, espessura 5mm; emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada – traço 1:0,5:6, espessura 20mm; reboco de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia média ou grossa lavada – traço 1:0,5:6, espessura 5mm, conforme indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

#### **4.5 ESQUADRIAS**

##### **4.5.1 JANELAS**

Instalação de janela de correr para vidro em alumínio anodizado cor natural, linha 25, completa, incl. puxador com tranca, alizar, caixilho e contramarco, exclusive vidro, com vidro plano transparente liso com 4mm de espessura, quando indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

##### **4.5.2 PORTAS**

Instalação de marco de madeira de lei de 1ª (Peroba, Ipê, Angelim Pedra ou equivalente) com 15x3 cm de batente, nas dimensões de 0.80 x 2.10 m, quando indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

Instalação de porta em madeira de lei tipo angelim pedra ou equiv.c/enchimento em madeira 1ª qualidade esp. 30mm p/ pintura, inclusive alizares, dobradiças e

fechadura externa em latão cromado LaFonte ou equiv., exclusive marco, nas dim.: 0.80 x 2.10 m, quando indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

Instalação de alizar de madeira de lei de 1ª (Peroba, Ipê, Angelim Pedra ou equivalente) de 5 x 1,5 cm, quando indicado em Laudo de Vistoria da unidade habitacional.

As esquadrias de madeira receberão emassamento, com duas demãos de massa à base de óleo, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex.

#### **4.6 PINTURA**

Após lixamento da fachada e execução do revestimento externo das alvenarias que não apresentam revestimento, será realizada a aplicação mecânica de pintura com tinta látex PVA, marcas de referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive aplicação de fundo selador acrílico, a três demãos sobre a superfície das mesmas.

Para as portas de madeira será realizada a pintura com tinta esmalte sintético a duas demãos, inclusive fundo branco nivelador. Para esquadrias metálicas será realizado lixamento e escovamento até a completa remoção de partículas soltas, materiais indesejáveis e corrosão e pintura com tinta esmalte sintético a duas demãos.

#### **4.7 SERVIÇOS COMPLEMENTARES**

Deverá ser realizada a remoção do entulho decorrente da execução da obra, incluindo aluguel de caçamba, carga, transporte e descarga em área licenciada.

### **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Todo e qualquer serviço executado pela contratada que não conste em planilha orçamentária ou que extrapole em quantidade os valores licitados, não tem garantia de ressarcimento por parte desta administração e, portanto, devem ser comunicados e solicitados por protocolo junto de memória de cálculo a fiscalização da obra junto a SEMOB.

Todo material empregado na obra deverá ser de primeira qualidade, produzidos e empregados de acordo com as normas da ABNT pertinentes. A empresa contratada deverá seguir à risca as cotas do projeto e quantidades descritas na planilha orçamentária, nas contidas neste memorial e nos Laudos de Vistoria elaborado por profissional técnico da PMC.

Não serão aceitos outros tipos de materiais, que não sejam especificados neste memorial e planilha. Todo o serviço deve ser executado conforme Normas Regulamentadoras (NR's) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

Todas as dúvidas com relação à planilha orçamentária e memorial de cálculo deverão ser sanadas através da Fiscalização da SEMOB, Prefeitura Municipal de Colatina-ES. Todos os materiais e equipamentos retirados, deverão ser entregues no pátio operacional da Prefeitura Municipal de Colatina, para fins de reaproveitamento. Qualquer projeto complementar referente à obra ficará a cargo da contratada, tendo a mesma que apresentar o projeto para o fiscal responsável para sua aprovação.

---

PEDRO WYATT PEREIRA  
Engenheiro Civil  
CREA ES-032934/D