MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: REFORMA E AMPLIAÇÃO DO CRAS

CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL PE. ANTÔNIO SEBASTIÃO FERREIRA BARROS

LOCAL: RUA GABRIEL PASSOS, 298, CENTRO, SÃO DOMINGOS DO PRATA - MG



DESCRIÇÃO GERAL

A presente obra consiste na reforma geral e ampliação do prédio do CRAS Pe. Antônio Sebastião Ferreira Barros, Centro de Referência de Assistência Social, com o objetivo de adequar, modernizar e melhorar as condições funcionais, estéticas e de atendimento da edificação.

Os serviços abrangem a remoção de elementos existentes, revestimentos, pisos, louças, metais, luminárias, bem como a execução de novas alvenarias, aberturas e fechamentos necessários à reorganização dos ambientes.

A reforma contempla a execução de novos pisos armados e revestidos com porcelanato, rodapés, o reforço de elementos estruturais e instalações de aparelhos de climatização, bem como melhorias nas instalações elétricas.

Incluem-se ainda a manutenção e ou substituição do forro em PVC em determinados ambientes, serviços completos de pintura interna e externa das alvenarias, das esquadrias de madeira e dos passeios externos.

A obra contempla também serviços externos, como a execução de pisos intertravados, bem como serviços de serralheria, incluindo gradil frontal e lateral, garantindo melhores condições de uso, segurança e durabilidade à edificação.

Além dos serviços já descritos, será executada ampliação da edificação, destinada a complementar e ampliar a funcionalidade do CRAS, conforme descrito a seguir.

A ampliação compreenderá a construção de novos ambientes, a saber:

- Sala de Atendimento Coletivo;
- Almoxarifado;
- 01 banheiro feminino/acessível para pessoas com deficiência (PCD);
- 01 banheiro masculino/acessível para pessoas com deficiência (PCD);
- Circulação 1 e 2;
- Espaço coberto (Garagem);
- Circulação (coberto com pergolado)

Estrutura e fundação da ampliação

A estrutura da ampliação será executada em concreto armado, composta por estacas e blocos de fundação, vigas baldrame, pilares, vigas e demais elementos estruturais (laje sobre banheiro feminino – ISF), quantificados conforme estudo estrutural prévio, obedecendo as normas técnicas vigentes.

A estrutura de cobertura será executada em estrutura madeira, com cobertura em telha cerâmica tipo colonial.

As paredes da ampliação serão executadas em alvenaria de tijolo cerâmico furado, devidamente chapiscadas, emboçadas e rebocadas.

Os banheiros receberão revestimento cerâmico até o teto, PEI III, adequado às normas de higiene, durabilidade e facilidade de manutenção.

O piso da ampliação será executado no mesmo padrão da área reformada, com porcelanato acetinado, garantindo uniformidade estética e funcional entre a construção existente e a área ampliada.

Todo o acabamento da ampliação — incluindo pisos, revestimentos, esquadrias, pintura e demais elementos — será padronizado com os acabamentos da área em reforma.

Na parte posterior, será executada uma área coberta (garagem), funcionando como ambiente de apoio em momentos com grande concentração de pessoas.

Varanda frontal

Na parte frontal do imóvel existente, será executada uma circulação coberta com pergolado, com estrutura compatível ao projeto arquitetônico. O piso será em porcelanato, no mesmo padrão das demais áreas, e os pilares serão executados em concreto armado, compondo o acabamento arquitetônico da fachada.

SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

Os serviços descritos a seguir referem-se às atividades a serem executadas na presente obra. A localização exata e a descrição detalhada dos ambientes e pontos onde cada serviço será realizado encontram-se especificadas na memória de cálculo, a qual integra a documentação técnica da obra.

1. Instalações iniciais, remoções e demolições

Os serviços iniciais compreenderão a implantação do canteiro de obras, com fornecimento e instalação de placa de obra em chapa galvanizada, conforme padrão institucional e legislação vigente.

Antes do início das demolições, serão adotadas medidas de proteção das áreas adjacentes, instalações existentes e elementos a serem preservados.

As remoções de folhas de portas de madeira, luminárias, interruptores, tomadas, gradil frontal e demais componentes serão realizadas de forma manual, utilizando ferramentas apropriadas, evitando danos às estruturas e aos vãos existentes.

A demolição de pisos, rodapés, revestimentos cerâmicos, rebocos e emboços deteriorados será executada de maneira controlada, garantindo a estabilidade da edificação existente.

A demolição parcial de alvenaria para abertura de vão de porta na cozinha será feita conforme locação definida em projeto, com escoramento quando necessário.

As louças sanitárias existentes serão removidas com cuidado, bem como os metais e acabamentos hidráulicos.

Todo o material resultante das remoções e demolições será imediatamente recolhido, carregado e transportado para local de destinação final licenciado, mantendo o canteiro limpo, organizado e em condições seguras durante toda a execução.

2. Fundação e estrutura

As fundações da área de ampliação e da varanda frontal serão executadas com estacas escavadas mecanicamente, interligadas por vigas baldrames.

A escavação das vigas baldrame e blocos de fundação serão realizada manualmente, respeitando as cotas e dimensões previstas, com fundo regularizado e compactado.

As armaduras serão confeccionadas e posicionadas conforme detalhamento estrutural, garantindo cobrimento adequado.

O piso da área ampliada será armado, executado sobre lastro de brita e camada separadora (lona plástica), tendo sua execução similar a execução de um radier. Com espessura mínima de 10 cm e resistência característica de 25 MPa, desempenado e nivelado.

O concreto utilizado será usinado e bombeado, com resistência característica de 25 MPa, lançado de forma contínua, devidamente adensado por vibradores mecânicos e submetido a cura úmida pelo período mínimo recomendado em norma.

Os pilares e vigas de concreto armado serão executados garantindo alinhamento, prumo e nivelamento, assegurando a correta transmissão de cargas e a estabilidade da edificação.

3. Alvenaria e revestimentos de parede

As alvenarias da ampliação serão executadas com tijolos cerâmicos, com espessura de 15 cm, assentados com argamassa adequada, garantindo prumo, alinhamento e amarração correta entre fiadas.

Após a conclusão da alvenaria, todas as superfícies receberão chapisco para promover a aderência dos revestimentos.

O reboco será executado com argamassa no traço 1:2:8, garantindo regularidade e acabamento uniforme das paredes.

O emboço, com traço 1:6, será aplicado exclusivamente nas áreas que receberão revestimento cerâmico, compreendendo os banheiros ISF e ISM, proporcionando base adequada para o assentamento.

O revestimento cerâmico será do tipo branco esmaltado, assentado com argamassa colante apropriada, respeitando o alinhamento, nivelamento e espaçamento das peças, com rejuntamento final compatível ao ambiente.

4. Pisos e rodapés

Na área de ampliação será executado contrapiso sobre **base armada** e regularizada, com espessura mínima de 5 cm e resistência característica de 25 MPa, desempenado e nivelado, garantindo as declividades necessárias para escoamento quando aplicável.

Após o período de cura, será realizado o assentamento do piso em porcelanato esmaltado acetinado, padrão cimento queimado, utilizando argamassa colante adequada ao tipo de revestimento. O assentamento será feito com controle rigoroso de alinhamento, nivelamento e paginação. Os rodapés serão executados com o mesmo material do piso, garantindo uniformidade estética e proteção das paredes.

5. Esquadrias em madeira e vidro temperado

As portas internas serão executadas em madeira tipo prancheta, instaladas com batentes devidamente fixados, alinhados e nivelados, utilizando ferragens compatíveis com o uso e dimensões das portas.

As portas frontais da Sala de atendimento coletivo, bem como as janelas e basculantes, serão executadas em vidro temperado, com espessura adequada, instaladas com ferragens específicas, sistemas de fixação apropriados e vedação com silicone estrutural quando necessário.

A instalação garantirá segurança, estanqueidade, bom funcionamento e acabamento adequado aos vãos.

6. Instalações hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias serão executadas conforme projeto, com utilização de tubulações e conexões adequadas para água fria e esgoto sanitário.

Serão instalados vasos sanitários e lavatórios de louça nos banheiros.

Todas as peças receberão torneiras, sifões, válvulas, registros e demais acessórios necessários ao perfeito funcionamento.

A rede de esgoto será executada com declividades adequadas, incluindo caixa de inspeção, garantindo o correto escoamento dos efluentes.

Os banheiros acessíveis receberão barras de apoio instaladas conforme as exigências da NBR 9050.

Todos os banheiros serão entregues com espelhos, papeleiras, saboneteiras e acessórios devidamente fixados e em perfeito estado de funcionamento.

7. Instalações elétricas

As instalações elétricas da edificação existente serão adequadas, com substituição de luminárias, tomadas e interruptores, e a ampliação receberá novas instalações elétricas completas.

A execução compreenderá a instalação de eletrodutos embutidos, caixas de passagem, fiação dimensionada conforme carga prevista, dispositivos de proteção e aterramento, atendendo às normas técnicas vigentes.

As luminárias, tomadas e interruptores serão instalados e testados, garantindo segurança, eficiência e funcionamento adequado de todo o sistema.

8. Cobertura e forro

O telhado será executado com estrutura de madeira com telhas cerâmicas, tipo colonial, com cumeeira, garantindo a estanqueidade da cobertura. As calhas e condutores de águas pluviais deverão possuir declividade para evitar acúmulo e ou retenção de água.

A circulação frontal, que ligará o ambiente existente com a ampliação, será coberto por pergolado, compatíveis com o especificado em projeto.

9. Pintura

Antes da pintura, as superfícies com presença de mofo receberão lixamento manual e tratamento adequado.

Todas as áreas internas e externas serão preparadas para aplicação da pintura. Haverá o lixamento e a limpeza da superfície, a aplicação de uma demão de fundo selador e posteriormente a pintura acrílica com no mínimo duas demãos, garantindo cobertura uniforme e durabilidade.

As portas de madeira receberão massa específica para madeira, lixamento e pintura apropriada.

O engradamento externo do telhado receberá pintura com verniz, assegurando proteção contra intempéries e acabamento final.

10. Soleiras, peitoris e pingadeiras

As janelas receberão peitoris em granito, devidamente assentados e nivelados.

A porta principal receberá soleira em granito, garantindo resistência e acabamento adequado.

11. Pavimentos externos e jardins

Será executado a remoção do pavimento intertravado existente, em bloquete sextavado. A área externa receberá a instalação de piso intertravado de 16 faces, exceto na área a ser pavimentado no jardim, que receberá a instalação de piso intertravado retangular colorido.

Haverá o plantio de grama esmeralda nos jardins limítrofes da garagem e da calçada paver, previstas em projeto. Haverá o fornecimento de mudas de árvores manacá-da-serra com altura média de 2,0m.

12. Serralheria

Será executado a remoção e reinstalação de parte do gradil lateral, incluindo o portão de acesso ao fundo do imóvel.

13. Administração local da obra

A administração local da obra compreenderá a atuação de encarregado geral, com dedicação 60 horas mensais, responsável pela organização, controle e acompanhamento dos serviços, e de engenheiro civil responsável técnico, com visitas periódicas totalizando 30 horas mensais, garantindo a correta execução dos serviços, o atendimento às normas técnicas e a conformidade com os projetos.

São Domingos do Prata, 31 de março de 2026.

Assinado digitalmente por:
Mateus Silva Arantes
CPF: ***.008.256-**
Certificado emitido por AC CONSMEPI

Mateus Silva Arantes
Engenheiro civil – CREA 295.328/D