ANEXO X
MEMORIAL DESCRITIVO

1. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO:

Obra: Reforma de Edificação para Uso Público

Local: Rua 7 de Setembro, esquina com Alameda do Santuário, Centro, Faxinal do Soturno/RS

Proprietário: Congregação das Irmãs do Apostolado Católico Palotinas

Locatário: Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno

Matrícula: 22.718

Área a Reformar: 276,48m² (térreo) e 153,33m² (pav. superior) = 429,81m²

2. DESCRIÇÃO GERAL DA OBRA / SERVIÇO

Trata-se de uma edificação existente em alvenaria, que atualmente está sem utilização. A mesma apresenta-se em dois pavimentos, em alvenaria de tijolos maciços, com cobertura em telha cerâmica, estrutura em madeira e forro de madeira/pvc. As esquadrias internas e externas são em madeira e o piso em assolho, parquet de madeira e algumas peças em cerâmica.

Como é sabido, o prédio possui valor histórico. Então, toda e qualquer modificação não irá afetar na fachada e arquitetura do mesmo, a fim de preservar e manter sua arquitetura original.

A Prefeitura Municipal de Faxinal do Soturno, com o intuito de alugar o prédio, fará as seguintes alterações e melhorias na edificação:

- **EXECUÇÃO DE PASSEIO PÚBLICO (CALÇADA) – 2,00M DE LARGURA;**

  Na frente da edificação (com a Alameda do Santuário) será executado passeio público em concreto alisado, largura de 2,00m. O cercamento frontal existente deverá ser removido (pilares em concreto e tela em aço galvanizado) e a mureta demolida.

  O terreno que irá receber o passeio deverá ser regularizado e compactado.

  Os meios-fios em concreto deverão ser assentados e rejuntados com concreto para garantir maior estabilidade.

  A camada de solo já compactado receberá uma camada de pedra britada com espessura mínima de 10cm. Posteriormente, uma camada de 08cm de concreto,

o qual deverá ser alisado e ter juntas de dilatação com espaçamento máximo de 02 metros.

- **REALOCAÇÃO DE CERCAMENTO FRONTAL E PORTÃO DE ACESSO PARA VEÍCULOS E PEDESTRES**

  O portão de acesso para pedestres deverá possuir 1,00x1,50m e o portão de acesso de veículos será de correr na extensão de 3,00x1,50m.

  O portão de acesso será de abrir em giro em tela de aço galvanizado com molduras em tubo de aço. O portão de correr será em gradil fixo de barra de ferro chato. Todas as partes metálicas deverão receber pintura anticorrosiva.

  A mureta frontal deverá ser executada em alvenaria de tijolos maciços na espessura de 10cm e altura de 40cm, conforme nivelamento do terreno. O terreno deverá ser escavado, ficando uma alvenaria de embasamento de aproximadamente 40cm.

  A mureta deverá ser chapiscada e rebocada. Após o tempo de cura mínimo, deverá receber 01 demão de fundo selador e 02 demãos de tinta acrílica.

  O cercamento será em tela de aço galvanizado quadrada, com mourões de concreto para sustentação da estrutura.

- **RAMPA DE ACESSO FRONTAL**

  Deverá ser construída uma rampa de acesso ao prédio pelo acesso principal (Alameda do Santuário). A rampa será em concreto alisado, mesmo material utilizado no passeio público.

  A rampa inicia com um patamar, no mesmo nível do passeio público, com comprimento longitudinal de 1,00m. Segue em rampa por 3,38m até o nível de do patamar de acesso ao prédio, com comprimento de 1,30m.

  No trecho da rampa deverá ser instalado corrimão em duas alturas (0,70m e 0,92m) no lado indicado em projeto executivo.

  Na área de acesso ao prédio deverá ser executado um contrapiso todo em rampa, que chegue suavemente até o patamar. Deverá ser revestido com piso cerâmico na cor escura, a ser definido pela FISCALIZAÇÃO da obra.

- **ABRIR ACESSO PARA PEDESTRES COM PORTÃO PARA À RUA 7 DE SETEMBRO**

  Será aberto um portão para acesso de pedestres com saída para a Rua 7 de Setembro, a fim de "setorizar" o uso do prédio e dividir o público através de 02 acessos independentes.

  Primeiramente, deverá ser removida a tela existente na extensão de 1,00m e instalar um portão de abrir de 1,00m x 1,50m.

  Deverá ser feito um degrau a fim de reduzir o desnível entre o passeio público e a rampa de acesso.

  Deverá ser construída uma rampa de 1,00m de largura. O terreno deverá ser limpo, nivelado e compactado para receber uma camada de 10cm de pedra britada e após, uma camada de concreto de 10cm, o qual deverá ser alisado. Recomenda-se que sejam feitas juntas de dilatação a cada 2,00m.

- **ESTACIONAMENTO INTERNO/ BRITA**

  Na lateral do prédio será executado um estacionamento para os veículos da própria prefeitura e também para veículos de contribuintes.

  O estacionamento aberto será executado com pedra britada. Deverá ser feita a limpeza da vegetação e posteriormente colocada uma camada de brita de espessura mínima de 15cm, evitando-se desta forma a formação de lodo em dias de chuva e mau tempo.

- **REMOÇÃO DA COBERTURA DA VARANDA**

  A varanda existente aos fundos possui uma cobertura bastante baixa e deteriorada. A mesma deverá ser totalmente removida.

  Toda estrutura da varanda deverá ser removida. Telhas de fibrocimento, forro em PVC, estrutura do telhado, pilares de concreto, calhas, etc.

- **POSTE E ENTRADA DE ENERGIA ELÉTRICA (TRIFÁSICO)**

  Como o medidor é antigo e a energia elétrica encontra-se desligada, para religar, será necessário adequar a entrada aos padrões existentes, ou seja, junto ao limite do passeio público, incluindo poste.

  A entrada de energia será trifásica, conforme padrão estabelecido pela Concessionária Nova Palma Energia. Deverá ser instalado novo poste de concreto, com nova entrada aérea trifásica, conforme projeto executivo.

- **SUBSTITUIÇÃO DE TODA REDE ELÉTRICA DO PRÉDIO**

  Como a edificação é antiga, será necessária a substituição da rede elétrica, tendo em vista o grande número de computadores e condicionadores de ar que serão instalados.

  Desta forma, deverão ser removidos todos os cabos elétricos, pontos de luz e tomadas existentes.

  A nova rede será do tipo exposta, com eletrodutos rígidos e eletrocalhas, o que facilita a instalação e manutenção posterior, além de não danificar a estrutura do prédio e paredes.

  As tomadas, pontos de iluminação, quadro de distribuição e demais especificações, como bitolas de fio, disjuntores e traçado de rede estão detalhados e dimensionadas em projeto executivo.

- **SUBSTITUIÇÃO DE PORTAS, JANELAS E FECHADURAS**

  Algumas portas e janelas da edificação encontram-se danificadas em função do tempo e pela presença de cupins. Estas deverão ser integralmente substituídas por esquadrias de madeira. Essas novas portas e janelas deverão ser pintadas com tinta esmalte sintética, 02 demãos. As janelas e portas a serem substituídas em projeto encontram-se destacas no mesmo.

- **REMOÇÃO DE DIVISÓRIAS LEVES (DE MADEIRA)**

  Algumas salas possuem divisória leve em madeira. Estas divisórias serão removidas a fim de se obter uma sala maior. As divisórias que deverão ser removidas encontram-se destacas no projeto executivo.

- **ADEQUAÇÃO DOS BANHEIROS**

  Um dos banheiros da edificação precisa ser acessível (PCD) – TÉRREO

  A porta de acesso para esse banheiro deverá ser removida. Deverá ser aberto um vão na alvenaria para receber uma porta de 0,90x2,10m. O sentido de abertura da porta será para fora.

  Deverá ser demolido e removido todo piso cerâmico e filete de azulejo de 0,80x3,00m (onde haverá descida de ponto de água), assim como as louças e acessórios sanitários.

  Deverá ser aumentado o nível do banheiro e do hall de entrada lateral afim de evitar degraus e desnível com o restante do prédio.

  A altura do ponto de água da bacia sanitária deverá ser alterada para 0,20m do piso acabado para receber a vaso sanitário com caixa acoplada.

  Deverão ser instalados novos pisos e azulejos (filete 0,80m x 3,00m), vaso sanitário e bancada de mármore com cuba embutida, torneira metálica temporizada, barras de apoio em alumínio e demais acessórios.

  O banheiro da SALA 05 (térreo) também será reformado. Piso e azulejos serão totalmente demolidos e removidos, assim como louças e demais acessórios.

  A porta deverá ser removida e o vão aumentado para receber uma nova porta de 0,70x 2,10m.

  As instalações hidrossanitárias deverão ser refeitas, pois deverá ser feito o nivelamento do banheiro com a sala através de um novo contrapiso eliminando o degrau existente. A altura do ponto de água da bacia sanitária deverá ser alterada para 0,20m do piso acabado para receber a vaso sanitário com caixa acoplada.

Após feito o nivelamento, deverão ser instalados o piso e azulejo cerâmicos (toda parede), louças sanitárias e demais acessórios.

BANHEIRO E DEPÓSITO (2º PAVIMENTO)

Deverão ser removidos o piso cerâmico, filete de azulejo de 0,80mx3,00m (onde haverá descida de ponto de água), assim como as louças e acessórios sanitários.
O box do banheiro deverá ser nivelado com o restante do banheiro.
A altura do ponto de água da bacia sanitária deverá ser alterada para 0,20m do piso acabado para receber a vaso sanitário com caixa acoplada. Após feito o nivelamento, deverão ser instalados o piso e azulejo cerâmicos (filete na parede), louças sanitárias e demais acessórios.

BANHEIRO (2º PAVIMENTO)

Deverão ser removidos o piso cerâmico, filete de azulejo de 0,80mx3,00m (onde haverá descida de ponto de água), assim como as louças e acessórios sanitários.
O box do banheiro deverá ser nivelado com o restante do banheiro.
Deverá ser removida a porta e janela.
Abrir vão da porta para 0,70x2,10m. Instalar nova porta.
Fechar vão de janela para 0,50x0,80m com alvenaria. Chapiscar e rebocar alvenaria. Trocar cerâmica no vão abaixo da janela (filete). Colocar nova janela maxim ar 0,50mx0,80m em alumínio maxim ar.
A altura do ponto de água da bacia sanitária deverá ser alterada para 0,20m do piso acabado para receber a vaso sanitário com caixa acoplada. Após feito o nivelamento, deverão ser instalados o piso e azulejo cerâmicos (filete na parede), louças sanitárias e demais acessórios.

- **SUBSTITUIÇÃO DA CAIXA D'ÁGUA**

A caixa da água existente deverá ser substituída por uma nova caixa de caixa em polietileno de 1000L. A caixa da água está localizada em cima do banheiro do 2º pavimento.

- **VERIFICAÇÃO DA ESTRUTURA DA COBERTURA E POSSÍVEIS GOTEIRAS**

  O telhado deverá passar por uma inspeção, tanto de estrutura quanto de goteiras, a fim de evitar transtornos futuros. Telhas quebradas deverão ser substituídas, assim como demais partes do telhado.

  Caso haja necessidade de substituição de parte do forro, o mesmo será de madeira para ficar o mais parecido com o existente e deverá receber duas demãos de tinta esmalte.

  Nos locais onde há forro em PVC e o mesmo encontra-se danificado, este deverá ser substituído.

- **VERIFICAÇÃO DA ESTRUTURA DA LAJE (ASSOALHO)**

O entrepiso entre os pavimentos é composto por assoalho e estrutura de madeira. Essa estrutura, em alguns pontos, balança bastante. Assim, deverão ser abertas janelas de inspeção no forro para verificação. Caso necessário, será reforçado, a fim de proporcionar segurança.

- **VERIFICAÇÃO DOS RODAPÉ EM MADEIRA**

  Alguns rodapés encontram-se deteriorados e soltos. Os mesmos deverão ser removidos, substituídos e pintados.

- **PINTURA**

  Nas paredes que se encontram deterioradas, com bolhas, pintura e reboco descascado deverá ser realizada a raspagem e lixamento.

  Nos locais mais críticos, deverá ser feito raspagem, emassamento com massa acrílica, lixamento, aplicação de fundo selador e 02 demãos de tinta acrílica, afim de uniformizar a parede e corrigir as imperfeições. Será executada pintura interna toda nova na cor branca. Deverá ser aplicado fundo preparador em 01 demão e 02 demãos de tinta acrílica. Na parte externa, onde necessário, deverá ser pintado com as mesmas cores existentes.

- **DEDETIZAÇÃO**

  No fim de todo processo de reforma do prédio, deverá ser feita dedetização no mesmo, afim de inibir quaisquer tipos de animais indesejados, visto que o prédio é antigo e encontra-se sem utilização e manutenção há tempo.

- **LIMPEZA FINAL**

  Após a dedetização final do prédio e antes da entrega da mesma, deverá ser feita a limpeza da obra.

  O forro em madeira e o piso em assoalho deverão ser limpos com pano úmido e produtos de limpeza que não provoquem manchas e desgaste nos mesmos.

  Nas paredes onde há azulejo, também deverá ser feita limpeza com pano úmido.

  Todo entulho proveniente da obra é da responsabilidade da empresa contratada, assim como o local de descarte destes resíduos.

3. CONCLUSÃO

A obra de reforma não terá nenhuma influência que possa prejudicar a importância histórica da edificação, muito pelo contrário, irá aumentar sua vida útil e desempenho, preservando o que existe de relevante em sua composição

Externamente e esteticamente, a alteração mais significante deverão ser as máquinas de ar condicionado que ficarão aparentes, o que é inevitável, nesse caso.

Segue em anexo a este memorial o projeto de reforma que irá esclarecer o que será realizado na reforma.

Era o que tínhamos para o presente momento.

Faxinal do Soturno,15 de setembro de 2023.

CARLOS AUGUSTO PRETZEL:02809011001
2023.12.20 14:34:29-03'00'

Carlos Augusto Pretzel
Eng. Civil - CREA/RS 202.735

CLOVIS ALBERTO MONTAGNER:19681399072
2023.12.20 15:01:19-03'00'

Clóvis Alberto Montagner
Prefeito Municipal