



MEMORIAL DESCRITIVO

Obra: Reforma dos banheiros e tubulação de esgoto do Gabinete do Prefeito

Locais: Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Abernécia, Campos do Jordão - SP

RESUMO:

I. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES.....	02
II. CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	02
SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS.....	03
LIMPEZA DA OBRA.....	05
PRAZO DE ENTREGA DA OBRA.....	05



I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

I.1. - Este Memorial Descritivo tem por finalidade dar diretrizes complementares para realização das obras.

I.2. - As exigências aqui formuladas são mínimas que regem cada caso, devendo prevalecer sempre os **Regulamentos, Posturas Municipais, Estaduais, Federais, Normas dos Fabricantes** e das **Cias etc.**, que apresentarem em casos concretos, exigências mais rigorosas que as aqui constantes.

I.3. - A execução dos serviços deverá obedecer aos critérios estipulados, porém se durante a execução dos serviços houver necessidade de modificações, estas deverão ser dirigidas a **Secretaria de Obras**, e somente após a aprovados pela equipe técnica é que tais modificações poderão ser efetivadas.

I.4. - A fiscalização da referida obra, será exercida diretamente pela **Secretaria de Obras** e em conjunto com os responsáveis pela empresa contratada.

I.5. - Serão impugnados pela **Fiscalização** todos os trabalhos que não satisfizerem plenamente as condições contratuais.

I.6. - Ficará a **Contratada** obrigada a demolir e refazer os trabalhos rejeitados, ficando por sua conta as despesas decorrentes desses serviços.

I.7. - A **Contratada** se responsabilizará por qualquer dano que eventualmente possa ocorrer no entorno da realização dos serviços.

I.8. - Faz parte integrante desse memorial a planilha orçamentária e o cronograma físico x financeiro da obra.

I.9 - Caso haja interferências com propriedades vizinhas, a Empresa executora dos serviços deverá fazer relatório fotográfico de registro e anuência dos confrontantes, sob supervisão da equipe técnica da Prefeitura, antes da execução dos serviços, evitando possíveis conflitos futuros, sob pena de ser sua a responsabilidade os danos apontados por terceiros, conforme código civil.

II - CONSIDERAÇÕES GERAIS:

II.1. - O presente memorial tem por finalidade estabelecer os critérios técnicos, especificações de materiais e procedimentos de execução para a reforma dos banheiros e tubulação de esgoto do Gabinete do Prefeito, contemplando desde os serviços preliminares até a limpeza final da obra, Av. Dr. Januário Miraglia, 806 - Abernêssia, Campos do Jordão - SP, MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO/SP.

II.2. - Os funcionários devem ter identificação da empresa quando estiverem realizando os trabalhos.



II.3. – Os locais que serão realizados os serviços ficarão sob total responsabilidade da contratada, devendo esta manter o controle e guarda do local e objetos.

II.4. – As sujeiras e resíduos proveniente dos serviços deverão ser removidos ensacados para local apropriado.

II.5. – Todo o pessoal de obra deverá estar munido de equipamentos de segurança individual conforme normas vigentes.

II.6. - A contratada somente deverá receber orientações referentes aos serviços das obras (definições, alterações, acréscimos etc.) da **Fiscalização de Obras do Município**, através de seu responsável técnico. Se a mesma não cumprir o acima exposto será responsabilizada e deverá arcar com todos os custos para executar todos os serviços conforme determinação da fiscalização.

II.7. – **Os funcionários** que estiverem trabalhando no local, bem como em serviços externos necessários a obra, **devem ter comprovação de sua qualificação profissional caso seja exigido pela equipe de fiscalização, ficando vedado o uso de atribuições a pessoas não qualificadas.**

II.8. - Deverá ser mantido na obra encarregado geral e operários especializados para cada etapa do serviço em número compatível com a execução do cronograma.

II.9. - Deverá ser efetuada a limpeza periódica da obra, com ensacamento e acomodação de resíduos provenientes dos serviços.

SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

SERVIÇOS PRELIMINARES

Placa de identificação de obra

Fornecimento e instalação de placa de obra em chapa de aço galvanizado, dimensões conforme legislação municipal e normas do órgão financiador (padrão CAIXA/Prefeitura), com pintura e informações do contrato, responsáveis e prazo.



Demolições e remoções

Demolição mecanizada de concreto armado: Executada com rompedor hidráulico ou martelo eletropneumático, incluindo fragmentação, carregamento, transporte (até 1 km) e descarregamento em bota-fora licenciado.

Desmonte de pavimento em paralelepípedo ou lajota de concreto: Remoção manual com aproveitamento do material, devidamente acomodado para possível reuso ou descarte.

Remoção de tubulação hidráulica: Retirada de tubos, conexões, caixas sifonadas e ralos existentes, com limpeza da área.

Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria: Para pequenas intervenções em valas com profundidade superior a 1,50 m, quando necessário.

Demolição manual de revestimentos: Retirada de massa de revestimento em paredes, tetos e pisos, até o substrato, garantindo superfície apta a novo revestimento.

Retirada de aparelhos sanitários: Desmonte e remoção de vasos, lavatórios, cubas, metais e acessórios, com cuidados para não danificar áreas adjacentes.

Transporte de entulho: Remoção horizontal e vertical dos resíduos, ensacados ou em caçambas, com destinação ambientalmente adequada.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E DRENAGEM

Tubulação e caixas

Boca de lobo simples tipo PMSP: Fornecimento e assentamento de boca de lobo pré-fabricada em concreto, com tampa articulada, conforme padrão da Sabesp/PMSP, grelha metálica ou de concreto, incluindo escavação, lastro e reaterro.

Tubo PVC branco soldável DN 40 mm (esgoto série normal): Para ramais de lavatórios e tanques, com conexões rígidas soldáveis, juntas vedadas com adesivo plástico.

Tubo PVC PxB com virola e anel de borracha DN 100 mm (esgoto série R): Para ramais de bacia sanitária e subcoletores, assentado com declividade mínima de 1%, juntas elásticas.



CONCRETO, REVESTIMENTOS E PAVIMENTAÇÃO

Concreto não estrutural

Aplicação de concreto simples, traço mínimo de 200 kg de cimento/m³, para regularização de bases, contra-pisos, capeamento de valas ou pequenas peças. Controle de resistência e acabamento desempenado.

Revestimento cerâmico – porcelanato

Material: Porcelanato esmaltado acetinado, grupo BIa (absorção $\leq 0,5\%$), resistência química classe B, formato a definir.

Assentamento: Argamassa colante industrializada ACIII ou ACIII E, aplicada em paredes e piso com dupla colagem, nível e esquadro rigorosos.

Rejunte: Rejunte flexível, cor definida no projeto, aplicado após cura da argamassa.

Pavimentação externa – lajota de concreto

Pavimento em lajota de concreto 35 MPa, espessura 6 cm, cor natural, formatos: raquete, retangular, sextavado ou 16 faces (conforme projeto). Assentamento sobre colchão de areia, rejuntamento com areia fina peneirada, compactação e nivelamento.

PINTURA

Esmalte à base de água

Aplicação sobre superfícies em massa. Preparo com lixamento, limpeza, fundo nivelador (se necessário) e duas demãos de esmalte acetinado ou brilhante à base de água, cores conforme especificação.

Verniz em madeira

Em superfícies de madeira aparente (portas, painéis, lambris). Preparo com lixamento fino, aplicação de seladora e duas a três demãos de verniz brilhante ou fosco, com lixamento entre demãos.



LIMPEZA

Limpeza final da obra

Execução de limpeza geral e criteriosa em todas as superfícies internas e externas intervencionadas. Remoção de respingos de argamassa, tinta, cola, poeira, restos de materiais e protetivos. Lavagem de pisos, vidros, esquadrias, louças e metais. Destinação dos resíduos conforme legislação. Entrega da obra em condições de uso imediato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Todos os materiais deverão ser novos, de primeira qualidade e atender às normas técnicas da ABNT.

Serviços não previstos ou dúvidas de execução deverão ser submetidos à fiscalização e ao responsável técnico.

A obra deverá respeitar as normas de segurança do trabalho (NR-18), acessibilidade (NBR 9050) e sustentabilidade.

Os quantitativos e projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário) deverão ser consultados para perfeita execução.

PRAZO DE ENTREGA DA OBRA

O prazo previsto para entrega da obra é de 60 (sessenta) dias corridos.

Campos do Jordão, 10 de fevereiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br JEFERSON JOSE DA SILVA
Data: 12/02/2026 13:39:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jeferson José da Silva
Eng. Responsável
CREA: 5071568523