



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS**  
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SHRF

**CADERNO DE ENCARGOS E MEMORIAL DESCRITIVO**  
**MORADIA DIGNA MULHER**  
– Rua Vinte Seis, nº 531 - Jardim Europa / Areal –

Pelotas-RS, Maio/2024

## SUMÁRIO

<b>1. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>3</b>
<b>2. EXECUÇÃO E CONTROLE</b>	<b>3</b>
<b>3. OBSERVAÇÕES SOBRE MATERIAIS</b>	<b>5</b>
<b>4. CANTEIRO DE SERVIÇOS</b>	<b>6</b>
<b>5. SERVIÇOS INICIAIS</b>	<b>6</b>
<b>6. SERVIÇOS FINAIS</b>	<b>7</b>
<b>7. PAREDE INTERNA EM DRYWALL (DORMITÓRIO)</b>	<b>8</b>
<b>8. FORRO</b>	<b>8</b>
<b>9. PISOS</b>	<b>9</b>
<b>10. SOLEIRAS E PEITORIS</b>	<b>9</b>
<b>11. REVESTIMENTOS</b>	<b>9</b>
<b>12. ESQUADRIAS</b>	<b>9</b>
<b>13. PINTURA</b>	<b>9</b>
<b>14. LETREIRO NA FACHADA</b>	<b>10</b>
<b>15. LIMPEZA</b>	<b>10</b>
<b>16. ANEXO – MAPA DE LOCALIZAÇÃO RESIDÊNCIA</b>	<b>11</b>

## **1. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

O presente memorial descritivo de procedimentos estabelece as condições técnicas a serem obedecidas na execução das obras, fixando os parâmetros mínimos a serem atendidos para materiais e serviços, e constituirão parte integrante dos editais e contratos.

Em caso de divergência entre o que dispõem os documentos da obra, será seguido o seguinte critério de prevalência:

- entre o edital e o memorial, prevalecerá o primeiro;
- entre o memorial e os desenhos, predomina o memorial;
- projetos específicos de cada área predominam sobre os gerais das outras áreas;
- entre cotas de desenho e suas medidas em escala, prevalecerão as primeiras;
- em caso de detalhes constantes nos desenhos e não referidos no memorial, valerão aqueles.

Antes de apresentar sua proposta, a CONTRATADA deverá visitar o local dos serviços e inspecionar as condições gerais do terreno, as alimentações das instalações/redes, passagens, redes existentes, taludes, árvores existentes, passeios existentes, cercas existentes, etc., bem como verificar as cotas e demais dimensões do projeto, comparando-as com as medidas e níveis "in loco", pois deverão constar da proposta todos os itens necessários à execução total dos serviços, mesmo que não constem da planilha estimativa fornecida, bem como todas as outras demolições, cortes de árvores e adaptações necessárias à conclusão dos serviços.

### **1.1. Objeto da Contratação**

O objeto deste contrato é a reforma de melhoria habitacional de 47,27m<sup>2</sup> localizada na rua Vinte e Seis, nº 531 lot. Jardim Europa (Areal – Pelotas/RS).

Os serviços serão regidos pelas presentes Especificações Técnicas e projetos.

Os serviços compreendem:

- Dispensa de Licença Ambiental;
- Anotação e pagamento das RRT's ou ART's exigíveis;
- Instalação do canteiro de obras;
- Instalação de sinalização de obra nos locais;
- Escavações, retiradas e demolições;
- Execução de 02 Quartos de 5,37m<sup>2</sup> e 8,00m<sup>2</sup>;
- Execução da limpeza geral dos serviços, entornos, e demais partes afetadas com a execução dos serviços e tratamento final das partes executadas.

## **2. EXECUÇÃO E CONTROLE**

### **2.1. Fiscalização**

A Administração fiscalizará obrigatoriamente a execução das obras ou serviços contratados, a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observados os projetos, especificações e demais requisitos previstos no contrato. A fiscalização será feita por pessoal credenciado e designado pelo município de Pelotas, através da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

**Quando houver dúvidas ou necessidade de informações complementares nos projetos, nos quantitativos ou no memorial deverá ser consultada a Fiscalização para as definições finais.**

## **2.2. Responsabilidades**

Fica reservado ao município de Pelotas, nesse ato representada pela Secretaria de Habitação Regularização Fundiária (SHRF), o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular e porventura omissos nesse memorial e que não seja definido em outros documentos contratuais, como o próprio contrato ou outros elementos fornecidos. Na existência de serviços não descritos, a CONTRATADA somente poderá executá-los após aprovação da Fiscalização. A omissão de qualquer procedimento ou norma neste memorial, nos projetos, ou em outros documentos contratuais, não exime a CONTRATADA da obrigatoriedade da utilização das melhores técnicas preconizadas para os trabalhos, respeitando os objetivos básicos de funcionalidade e adequação dos resultados, bem como todas as normas da ABNT vigentes, e demais pertinentes.

É responsabilidade da CONTRATADA o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra de primeira linha necessária ao cumprimento integral do objeto da licitação, baseando-se nos projetos fornecidos bem como nos respectivos memoriais descritivos, responsabilizando-se pelo atendimento a todos os dispositivos legais vigentes, bem como pelo cumprimento de normas técnicas da ABNT e demais pertinentes, normas de segurança, pagamento de encargos, taxas, emolumentos, etc.

A empreiteira deverá tomar providências para evitar que seus serviços prejudiquem benfeitorias ou obras existentes, respondendo pelos danos causados ao Município ou a terceiros. Todas as benfeitorias atingidas, deverão ser integralmente reconstituídas ao seu estado inicial.

Não se poderá alegar, em hipótese alguma, como justificativa ou defesa, pela CONTRATADA, desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento das cláusulas e condições, do contrato, dos projetos, das especificações técnicas, do memorial, bem como de tudo o que estiver contido nas normas, especificações e métodos da ABNT, e outras normas pertinentes citadas ou não neste memorial. A existência e a atuação da Fiscalização em nada diminuirão a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA no que concerne aos serviços e suas implicações próximas ou remotas, sempre de conformidade com o contrato, o Código Civil e demais leis ou regulamentos vigentes, no Município, Estado e na União.

É da máxima importância, que o Engenheiro Residente e ou Responsável Técnico promovam um trabalho de equipe com os diferentes profissionais e fornecedores especializados, envolvidos nos serviços, durante todas as fases de organização e construção. A coordenação deverá ser precisa, enfatizando-se a importância do planejamento e da previsão. Não serão toleradas soluções parciais ou improvisadas, ou que não atendam a melhor técnica preconizada para os serviços objetos desta licitação.

Caberá à CONTRATADA o fornecimento e manutenção de um Diário de Obra, permanentemente disponível no local da obra ou serviço, sendo, obrigatoriamente, registrados neste:

Pela CONTRATADA:

- As condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos;
- As falhas nos serviços de terceiros, não sujeitos à sua ingerência;
- As consultas à fiscalização;
- As datas de conclusão de etapas caracterizadas, de acordo com o cronograma aprovado;
- Os acidentes ocorridos no decurso dos trabalhos;

- As respostas às interpelações da fiscalização;
- A eventual escassez de material que resulte em dificuldade para a obra ou serviço;
- Outros fatos que, a juízo do contratado, devam ser objeto de registro.

Pela FISCALIZAÇÃO:

- Atestação da veracidade de registros feitos pelo contratado;
- Juízo formado sobre o andamento da obra ou serviço, tendo em vista os projetos, especificações, prazos e cronogramas;
- Observações cabíveis a propósito dos lançamentos do contratado no diário de obra;
- Soluções às consultas lançadas ou formuladas pelo contratado, com correspondência simultânea para a autoridade superior;
- Restrições que lhe pareçam cabíveis a respeito do andamento dos trabalhos ou do desempenho do contratado, seus prepostos e sua equipe;
- Determinação de providências para o cumprimento do projeto e especificações;
- Outros fatos ou observações cujo registro se torne conveniente ao trabalho da fiscalização.

Concluída a obra, a CONTRATADA fornecerá à CONTRATANTE os desenhos atualizados as-built de quaisquer elementos ou instalações da obra que, por motivos diversos, tenham sofrido modificação no decorrer dos trabalhos. Os referidos desenhos submetidos a parecer da Fiscalização e do Gerente do Contrato, deverão ser entregues digitalizados e impressos.

### **2.3. Normas Técnicas Aplicáveis e Controle**

Além dos procedimentos técnicos indicados nos itens a seguir, terão validade contratual para todos os fins de direito, as normas editadas pela ABNT, Prefeitura Municipal de Pelotas e demais normas pertinentes, direta e indiretamente relacionadas, com os materiais e serviços objetos do contrato.

**Observação:** Constatados pela Fiscalização, serviços executados ou materiais empregados fora das especificações padronizadas e exigíveis, estes deverão ser imediatamente substituídos ou refeitos, com custos assumidos pela CONTRATADA e com prazos de execução não acrescidos ao cronograma original.

### **3. OBSERVAÇÕES SOBRE MATERIAIS**

Todos os materiais fornecidos pela CONTRATADA deverão ser de Primeira Qualidade ou Qualidade Extra, (entendendo-se primeira qualidade ou qualidade extra, o nível de qualidade mais elevado da linha do material a ser utilizado), satisfazer as Especificações da ABNT/INMETRO e demais normas citadas, e ainda, serem de qualidade, modelo, marcas e tipos especificados no projeto e neste memorial.

Caso o material especificado nos projetos e ou memorial, tenha saído de linha, ou se encontrar obsoleto, o mesmo deverá ser substituído pelo novo material lançado no mercado, desde que comprovada sua eficiência, equivalência e atendimento às condições estabelecidas nos projetos, especificações e contrato.

Marcas e ou modelos não contemplados neste memorial, poderão estar definidas nos projetos de arquitetura ou específicos. Se, eventualmente, for conveniente, a troca de materiais ou de serviços especificados por equivalentes somente poderá ser efetivada mediante prévia e expressa autorização da

Fiscalização. A aprovação será feita por escrito, mediante amostras apresentadas à Fiscalização antes da aquisição do material.

O estudo e aprovação pela Prefeitura Municipal, dos pedidos de substituição, só serão efetuados quando cumpridas as seguintes exigências:

- Declaração de que a substituição se fará sem ônus para a CONTRATANTE, no caso de materiais equivalentes.
- Indicação de marca, nome de fabricante ou tipo comercial, que se destinam a definir o tipo e o padrão de qualidades requeridas.

#### **4. CANTEIRO DE SERVIÇOS**

O canteiro da obra deverá apresentar boas condições de segurança e limpeza, e ordenada circulação, onde serão mantidos:

- Placas de identificação da obra conforme modelo próprio;
- O Diário de Obra;
- Toda a documentação relativa aos serviços, na qual se incluem desenhos, especificações, contratos, cronogramas, etc.

O mobiliário e aparelhos necessários ao canteiro de serviços ficarão a cargo da CONTRATADA, exceto nos locais de uso da Fiscalização, que será à custa da CONTRATANTE.

##### **4.1. Localização e Descrição**

O canteiro de serviços poderá localizar-se junto ao local de execução da mesma ou em local a ser determinado pela Fiscalização e deverá ser fornecido pela CONTRATADA. Deverão ser previstas à custa da CONTRATADA, todas as placas necessárias aos serviços, exigidas por lei.

##### **4.2. Segurança**

Toda a área do canteiro deverá ser sinalizada, através de placas, quanto à movimentação de veículos, indicações de perigo, instalações e prevenção de acidentes. Especial atenção deverá ser dada aos pontos de entrada e saída de máquinas e veículos na obra e nos locais onde ocorrer estrangulamento das faixas de tráfego.

Instalações apropriadas para combate a incêndios deverão ser previstas no canteiro de obras.

Deverá ser prevista uma equipe de segurança interna para controle e vigia das instalações e disciplina interna, cabendo à CONTRATADA toda a responsabilidade por quaisquer desvios ou danos, furtos, decorrentes da negligência durante a execução dos serviços até a sua entrega definitiva.

Será de responsabilidade exclusiva da construtora o fornecimento dos EPIs. E guarda e segurança do local de obra.

#### **5. SERVIÇOS INICIAIS**

A CONTRATADA deverá providenciar as instalações provisórias das obras, tais como:

- Escritório e instalações sanitárias para operários;
- Serviços topográficos;

Correrão por conta da CONTRATADA outras despesas de caráter geral ou legal que incidam diretamente sobre o custo das obras e serviços, tais como:

- Despesas administrativas da obra;
- Mobilização e desmobilização;
- Transportes externos e internos;

- Extintores de incêndio e seguros;

A CONTRATADA tomará todas as precauções e cuidados no sentido de garantir a estabilidade das construções existentes, canalizações e redes que possam ser atingidas, e outras propriedades de terceiros e transeuntes, durante a execução de todas as etapas da obra.

A CONTRATADA deverá manter o canteiro de obras permanentemente limpo e organizado, com todos os materiais e equipamentos necessários à execução da obra, depositados em local adequado, facilitando a segurança e o andamento dos serviços.

Os serviços relacionados a obra, tiveram seu banco de dados referenciado com base no SINAPI, com o respectivo banco de insumos com data base de fevereiro/2024.

A CONTRATANTE deverá colocar Placas em cada área, local visível conforme modelo indicado pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária –SHRF.

### **5.1. Sinalização de obra**

A sinalização de obras deverá ter o número de placas, ao longo do canteiro de obras, suficientes para fornecer informações e segurança à população:

- Fornecer informações precisas, claras e padronizadas aos usuários;
- Advertir corretamente da existência de obras,
- Delimitar o contorno da obra e suas interferências no entorno

Estes serviços serão aferidos somente se estiverem instalados ou for apresentado um relatório fotográfico datado e assinado pela fiscalização da SHRF.

### **5.2. Equipamentos de Proteção Individual - EPIs**

O Equipamento de Proteção Individual - EPI é todo dispositivo ou produto, de uso individual utilizado pelo trabalhador, destinado à proteção contra riscos capazes de ameaçar a sua segurança e a sua saúde. A CONTRATADA deverá fornecer os EPIs (capacete, luvas, botas, óculos de proteção, protetores auriculares, etc.) conforme regulamentado pela NR6. A CONTRATADA ainda deve assegurar o correto uso pelos seus colaboradores e terceirizados, fornecendo treinamentos para utilização e conservação desses EPIs e identificação de eventuais situações de risco no ambiente de trabalho.

### **5.3. Instalações provisórias**

A CONTRATADA providenciará todas as instalações para funcionamento de escritório/ almoxarifado, sanitário, etc.

## **6. SERVIÇOS FINAIS**

### **6.1. Limpeza Preventiva**

A CONTRATADA deverá proceder periodicamente à limpeza dos serviços, removendo os entulhos resultantes, tanto do interior dela, como no canteiro de serviços e adjacências provocados com a execução dos serviços, para bota fora apropriado, sem causar poeiras e ou transtornos ao funcionamento dos lotes limdeiros.

### **6.2. Limpeza Final**

Deverão ser previamente retirados todos os detritos e restos de materiais de todas as partes dos serviços, que serão removidos para o bota fora apropriado.

### **6.3. Remoção dos Canteiros**

Terminados os serviços, a CONTRATADA deverá providenciar a retirada das instalações dos canteiros de obras e promover a limpeza geral dos serviços. Deverão ser retirados todos os detritos e restos de materiais de todas as partes dos serviços, que serão removidos para o bota fora apropriado.

### **6.4. Recebimento dos serviços e obras**

O recebimento dos serviços e obras será de acordo com as Condições Gerais do Contrato. Os pagamentos feitos à Contratada somente serão efetuados se comprovado o pagamento da contribuição devida à Previdência Social e FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) relativa ao período de execução dos serviços.

Aceitos os serviços e obras, a responsabilidade da CONTRATADA pela qualidade, correção e segurança dos trabalhos, subsiste na forma da Lei, e consoante os Dados do Contrato.

O recebimento em geral também deverá estar de acordo com a NBR-5675.

## **7. PAREDE INTERNA EM DRYWALL (DORMITÓRIO)**

Serão executadas paredes de gesso - Dry-wall , as quais deverão ser construídas com sistema construtivo a seco, composto por placas de gesso acartonado estruturados por perfis metálicos em aço galvanizado, tendo como base para as espessuras as instalações e elementos embutidos nas paredes. Todos os reforços necessários deverão ser previstos no projeto de montagem para a fixação de elementos que provoquem esforços nas paredes tais como: bancadas, divisórias, armários, entre outros.

Finalizada a instalação das placas de gesso, deverá ser aplicada uma primeira camada de massa de rejunte sobre a região da junta, marcar o eixo da junta com uma espátula, colocar a fita de papel microperfurado sobre o eixo da junta, com a saliência da dobra da fita sobre a primeira camada de massa. Deve-se pressionar firmemente a fita para eliminar o excesso de massa, evitando a ocorrência de bolhas de ar, vazios e enrugamento, e cobrir com uma leve camada de massa para que a fita não se desprenda, ainda com a massa sob a fita molhada.

Após a secagem, cujo tempo é variável em função do tipo de massa, deve ser feito o acabamento final com uma ou mais aplicações de massa, dependendo da necessidade. Após a secagem final, a região das juntas e as cabeças de parafusos (que também devem ser cobertas pela massa) deve ser lixada com lixa envolta em taco, eliminando rebarbas e ondulações.

O tratamento de ângulos deve obedecer ao mesmo procedimento do tratamento de juntas sendo que para cada caso existe um tipo de perfil ou fita mais adequada. Para ângulos externos de 90 graus pode-se utilizar uma cantoneira metálica de proteção (perfurada) ou uma cantoneira de papel com reforço metálico, que também serve para ângulos diferentes de 90 graus. Para ângulos internos deve-se utilizar a cantoneira de papel.

## **8. FORRO**

Na parte interna, o forro será de PVC tipo frisado, devidamente encaixado, fixado em uma estrutura de madeira de eucalipto 2,5cm x 5cm, arrematados em seu perímetro com roda forro em gesso.

Na parte externa, o beiral do telhado não receberá forro.

## **9. PISOS**

O piso dos quartos, cozinha e circulação será em revestimento cerâmico, assentado com cimento cola e argamassado com rejunte flexível.

## **10. SOLEIRAS E PEITORIS**

As soleiras das portas serão confeccionadas em cerâmica.

O peitoril da janela será confeccionado em cimento e areia média no traço 1:3, desempenado, nas dimensões de 1,20 x 18 cm, com pingadeira na face inferior, tendo a opção de ser confeccionado em cerâmica nas mesmas dimensões.

## **11. REVESTIMENTOS**

As paredes construídas serão rebocadas com chapisco e todas as paredes (construídas e já existentes) serão revestidas com emboço de massa única.

Chapisco: as paredes deverão ser chapiscadas com argamassa de cimento e areia grossa no traço 1:4.

Massa Única: após o chapisco, as paredes receberão como acabamento final o emboço desempenado no traço 1:2:8 com 20% de cimento.

As superfícies deverão ser bem desempenadas e feltradas, não se admitindo espessura menor que 1,5 cm e maior que 2,5 cm. Antes de receber o chapisco e a massa, as paredes deverão ser convenientemente molhadas.

As paredes da cozinha terão o revestimento cerâmico removido manualmente sem reaproveitamento das peças. Após serão revestidas com azulejos, assentadas com argamassa colante até teto e argamassadas com rejunte flexível.

## **12. ESQUADRIAS**

### **12.1. Porta e portão**

Serão utilizadas 01 porta interna de 0,70x2,10m em madeira no banheiro e 01 porta externa em alumínio de 0,80 x 2,10 m na cozinha, com marco, dobradiças e fechadura tipo simples de embutir. Deverá ser instalado um portão basculante manual de 2,40 x 2,47m de aço galvanizado no muro de entrada e dois gradis conforme o projeto.

### **12.2. Janelas**

Janela de alumínio, composta por duas folhas de correr, com vidros liso incolor, dimensões gerais de 1,20 x 1,05 m, deverá ser instalada na cozinha, em parede existente, conforme projeto arquitetônico, duas janelas de madeira nas mesmas dimensões nos dormitórios com gradis.

Todas as esquadrias deverão ser perfeitamente colocadas, obedecendo nível e prumo para evitar problemas de movimento.

## **13. PINTURA**

As superfícies a pintar serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que se destinem. Nas paredes internas e externas rebocadas usar inicialmente uma demão de selador acrílico, e em seguida, pintura com tinta látex PVA na cor a combinar, no mínimo duas demãos. Antes de iniciar a pintura sobre o reboco novo, aguarde até que o mesmo esteja seco e curado. Além disso, também deverão ser pintadas as superfícies metálicas (grades, janela e portão) com tinta alquídica com acabamento esmalte sintético, na cor branco. A porta de madeira do banheiro e janelas do dormitório também serão pintadas com esmalte sintético na cor branco.

**14. LETREIRO NA FACHADA**

Letra em caixa de 30 cm de altura em aço galvanizado estruturada e fixada na parede da fachada com pino e bucha.

**15. LIMPEZA**

A obra será entregue perfeitamente limpa, com todas as instalações e esquadrias em perfeito funcionamento e considerada concluída após a fiscalização e emissão do termo de recebimento, conforme cláusulas do contrato.

---

Isadora Alves – SHRF  
**Arquiteta e Urbanista - CAU RS A249741-7**

16. ANEXO – MAPA DE LOCALIZAÇÃO RESIDÊNCIA

