



**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Empresa Municipal de  
Moradia, Urbanização e  
Saneamento - EMUSA

**OBRA: Reforma Centro de Convivência Helena Tibau**

**ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS**

**ÍNDICE**

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	FOLHA
1	CONDIÇÕES GERAIS.....	02
2	SERVIÇOS INICIAIS.....	02
3	INSTALAÇÃO DO CANTEIRO.....	02
4	SERVIÇOS GERAIS.....	03
5	DEMOLIÇÕES E RETIRADAS.....	03
6	ESTRUTURA E VEDAÇÃO.....	03/04
7	ESQUADRIAS.....	04
8	COBERTURA.....	04
9	ISOLAMENTO TÉRMICO/ACÚSTICO.....	04
10	IMPERMEABILIZAÇÃO.....	04/05
11	REVESTIMENTOS DE TETO.....	05
12	REVESTIMENTO DE PAREDES INTERNAS E EXTERNAS	05
13	REVESTIMENTO DE PISOS INTERNOS.....	05
14	INSTALAÇÃO HIDROSSANITÁRIA.....	06
15	INSTALAÇÃO ELÉTRICA.....	06
16	INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO.....	06/07
17	SERVIÇOS COMPLEMENTARES.....	07
18	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	07/08

## **1 - CONDIÇÕES GERAIS:**

Trata-se da reforma do centro de convivência Helena Tibau, localizada no Bairro de Santa Rosa - Niterói/RJ.

Os serviços serão executados nos padrões admitidos pela P.M.N., sem que haja perda da qualidade dos serviços.

Os materiais deverão atender a qualidade que confira os serviços e condições de torná-los aceitáveis, a fim de garantir vida útil satisfatória.

Completam as presentes especificações, no que couber, a norma técnica da ABNT, o código de obras do Município, as normas das companhias e concessionárias de serviços públicos, do corpo de bombeiros e dos demais órgãos competentes, conforme o caso.

## **2 - SERVIÇOS INICIAIS:**

- Para execução da reforma em questão é necessário projetar executivamente as estruturas de cobertura e projetar restaurações da parte de elétrica, hidráulica e sanitária enquadrando as adaptações para novas finalidades locais determinadas no projeto básico de arquitetura.

## **3 - INSTALAÇÃO DO CANTEIRO:**

- A construção requer tapume para a fachada com a finalidade de melhor isolamento e segurança dos trabalhadores e pedestres.

- A obra em questão necessita de ser identificada como pública através de uma placa, que deverá ser instalada em local de fácil visualização.

- Existe a necessidade de implementação de uma placa identificando o convênio com a Caixa Econômica Federal.

- Uma Placa de Inauguração deverá ser alocada ao final da obra.

#### **4 -SERVIÇOS GERAIS:**

- Para acúmulo, transporte e descarregamento de entulhos gerados na obra, deverão ser alocadas caçambas do tipo container. O seu descarregamento deverá ser feito em locais de disposição devidamente autorizado pelo órgão de competência.

- Para a reforma na cobertura dos dois edifícios locais e pintura de fachada deverá ser alocado, carregado e descarregado, transportado, montado e desmontado andaimes tubulares e passarelas, assim como instalação de tela fachadeiro de proteção.

#### **5 - DEMOLIÇÃO E RETIRADAS:**

- A restauração do edifício necessitará de execuções de demolições de alvenarias para rearranjo de ambientes, de pilares e vigas para reforma do muro de fachada, demolição de pisos, remoção de portas e janelas de madeira e arrancamento de bancada para restauração dos cômodos.

- As coberturas necessitam ser totalmente demolidas com suas telhas, tramas e tesouras, assim como a retirada de guarda corpos e alambrado para recuperação e melhoria dos edifícios.

- Para a execução dos novos projetos de instalações necessitam ser removidos tubulações de água fria e esgoto, cabos, tomadas, interruptores e luminárias existentes.

- Para a restauração do teto, faz-se necessária a retirada dos forros de PVC existentes.

#### **6 - ESTRUTURA E VEDAÇÃO:**

- Para rearranjo de ambientes se faz necessário a vedação de vãos de portas e janelas.

- A reconstrução do muro de fachada necessita de escavação, compactação e reaterro da fundação com concreto magro para lastro,

concreto armado para sustentação e estruturação e vedação em alvenaria de blocos cerâmicos.

- Para alocação de espelho para melhor utilização de sala de dança, deverá ser preenchido um desnível com argamassa. Material que também será utilizado para execução de rodapé no muro da fachada.

#### **7 - ESQUADRIAS:**

- A restauração de portas e janelas de madeiras de padrão médio sendo elas de maxim-ar, guilhotina ou de correr, acompanhadas de suas dobradiças, fechaduras, batente, pintura e vidraçaria são imprescindíveis para a regeneração das construções em questão.

- Na reconstrução do muro há necessidade de instalação de novos portões de ferro, com suas fechaduras e dobradiças para devido acesso de carros e pedestres.

#### **8 - COBERTURA:**

- As coberturas das duas edificações devem ser reconstruídas em tesouras, tramas, rufos, calhas e telhas mesmo que sejam de materiais diferidos entre cerâmica, madeira, polibicarbonato e metálica.

#### **9 - ISOLAMENTO TÉRMICO/ ACÚSTICO:**

- Para isolamento da cobertura cerâmica de um dos edifícios se faz necessária a substituição do isolamento termoacústico para lã mineral.

#### **10 - IMPERMEABILIZAÇÃO:**

- Para reforma adequada e satisfatória para utilização de áreas molhada, é necessário a impermeabilização com emulsão asfáltica em paredes e pisos, com devido reparo de seus contrapisos.

- A impermeabilização das três unidades de cisternas será realizada com argamassa polimérica.

#### **11 - REVESTIMENTOS DE TETOS:**

- As áreas que receberão revestimento de forro de gesso no teto, deverão receber também aplicação de tinta em seu acabamento.

#### **12 - REVESTIMENTOS DE PAREDES:**

- Certas paredes deverão ser chapiscadas, emboçadas de acordo com as alvenarias novas externas ou internas.

- Todas as paredes devem ter sua tinta removida e receber massa única para serem seladas e pintadas com tinta látex quando internas.

- Áreas molhadas deverão receber revestimento cerâmico nas paredes com seu devido preparo com emboço.

- As paredes externas deverão ter sua tinta removida para aplicação da textura e tinta acrílica.

- Banheiros deverão receber vidro temperado (blindex) além de ferragens para melhor utilização do ambiente.

- O muro a ser reconstruído deverá receber chapisco, massa única e tinta látex acrílica após lixamento.

#### **13 - REVESTIMENTOS DE PISOS:**

- Na Obra em questão será preciso reformar parte dos pisos, logo se faz necessário a utilização de contrapiso e revestimento, neste caso, cerâmico antiderrapante e piso de madeira para sala de dança. O tipo de piso é definido através da função e características do cômodo.

- Além disso, em locais fechados rodapés deverão ser alocados, exceto onde o revestimento de parede será cerâmico.

#### **14 - INSTALAÇÃO HIDROSANITÁRIA:**

- Após projeto executivo de reforma, deverão ser restauradas as partes de instalação de água fria e esgoto junto com a adaptação de ambientes que deverão receber bancadas, louças e metais novos para sua utilização.

- Instalação e assentamento de vasos sanitários, lavatórios e pias deverão ser feitas nos banheiros do local que é objeto do processo, inclusive designados às pessoas com necessidades especiais.

- Assentamento e instalação de um tanque de serviço deverão ser realizados em local apropriado para uso funcional. Assim como os bebedouros elétricos e suas instalações.

- A parte hidráulica também precisará de reestruturação. Com isso, será necessário fazer o fornecimento e colocação de tubos de PVC, caixas sifonadas e ralos. Sendo assim, rasgos e enchimentos precisarão ser feitos.

- Para a obra em questão é necessário a troca da caixa d'água.

#### **15 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

- Tomadas, pontos de luz e telefone devem ser criados, realocados ou substituídos em locais apropriados para fácil utilização e funcionalidade.

- Para funções elétricas caberão instalar dois quadros de distribuição com disjuntores termomagnéticos e cabos de cobre com diferentes bitolas e eletrodutos para os edifícios. Com isso, rasgos e enchimentos precisarão ser feitos.

#### **16 - INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO:**

- Existe a necessidade de serem refeitas algumas instalações de ares-condicionados do tipo split para retorno ou melhora de suas funcionalidades.

- Ambientes necessitam de instalação e aparelhos novos de ar-condicionado do tipo split com finalidade de tornar melhor o ambiente de uso assistencial.

#### **17 - SERVIÇOS COMPLEMENTARES:**

- Na área externa a substituição do guarda-corpo existente deverá ser feita por um de aço galvanizado pintado, assim como o alambrado do corredor de uma das edificações.

- A pavimentação externa às edificações deverá ser demolida e substituída por um pátio devidamente compactado com base de brita e placas de concreto 1,00m x 1,00m. A calçada será refeita em pavimentação de concreto assim como suas juntas de dilatação.

- Deverá ser feito, ao final da obra, limpeza dos pisos internos com pano úmido.

- As três unidades de cisternas deverão receber limpeza e desinfecção para seu adequado funcionamento.

- O paisagismo deverá ser feito com a retirada de vegetação existente e plantio de espécies vegetais com altura de 0,2 a 08 metros.

- Será removido o tapume ao final da obra.

#### **18 - DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- Os serviços constantes neste memorial são isolados e sem complexidade técnica de gerenciamento e execução.

- Os serviços serão executados na forma da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, com as alterações introduzidas pela lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998.

- A medição será mensal e o faturamento proporcional aos serviços executados.

- Fornecimento de materiais, equipamentos e mão-de-obra serão completos.

- Os serviços deverão atender as normas da ABNT ou, na falta destes, procedimentos que foram necessários na forma da lei.

- Todas as despesas com mão-de-obra, equipamentos, ferramentas, materiais e serviços, ou providências que sejam necessárias, ficarão por conta da empresa contratada.

- O B.D.I. Utilizado é de 29,79% desonerado e 23,54% onerado.

- Prazo de 3 (três) meses.