

MEMORIAL DESCRITIVO

SERVIÇOS REMANESCENTES E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS PARA CONCLUSÃO DA REFORMA DO EDIFÍCIO SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

1. APRESENTAÇÃO

O presente Memorial Descritivo tem por finalidade apresentar, de forma detalhada, as condições atuais da obra de ampliação/reforma da Câmara Municipal de Ibitinga, bem como descrever os serviços remanescentes, correções construtivas, adequações técnicas e complementações necessárias para sua plena conclusão e entrada em operação.

Após a paralisação contratual decorrente da não conclusão dos serviços pela empresa anteriormente contratada por meio de processo licitatório, foi realizado um levantamento técnico completo contemplando análise das planilhas de medição existentes, conferência dos quantitativos efetivamente executados, verificação dos valores passíveis de pagamento e vistoria técnica presencial em todas as dependências da edificação.

Durante a vistoria constatou-se que diversos serviços inicialmente considerados concluídos apresentam falhas executivas, danos decorrentes da exposição da edificação às intempéries, atos de vandalismo, furtos de equipamentos e materiais, além da necessidade de inclusão de novos serviços que não constavam nos escopos originalmente previstos, mas que se mostram indispensáveis para a segurança, funcionalidade, acessibilidade e operação adequada do prédio público.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O ESTADO ATUAL DA OBRA

A estrutura principal da edificação encontra-se executada, entretanto diversos sistemas construtivos e instalações apresentam-se incompletos ou com necessidade de correções. Foram identificados elementos deteriorados pelo tempo de exposição da obra, falhas de execução que comprometem o desempenho dos sistemas instalados e situações que exigem adequação às normas técnicas atualmente vigentes.

Constatou-se ainda a ocorrência de furtos de materiais e equipamentos instalados anteriormente, resultando na necessidade de reexecução parcial de diversos sistemas, principalmente das instalações elétricas, equipamentos de climatização e componentes de segurança patrimonial.

Em razão das condições encontradas, os serviços descritos neste memorial contemplam não apenas a conclusão da obra originalmente contratada, mas também a recuperação de elementos danificados, adequações técnicas necessárias e complementações indispensáveis para obtenção das condições adequadas de uso e funcionamento da edificação.

3. COBERTURA E PROTEÇÃO CONTRA INTEMPÉRIES

A cobertura existente, executada com telhas de fibrocimento, apresenta diversas inconformidades construtivas observadas durante a vistoria técnica.

Foram identificadas telhas com fixação inadequada, pontos com deficiência de sobreposição longitudinal e transversal, peças danificadas, além de comprimentos insuficientes em determinados trechos. Tais condições vêm permitindo significativa infiltração de águas pluviais para o interior da edificação durante períodos chuvosos.

Considerando que uma parte da cobertura da edificação não possui laje de proteção, as infiltrações têm provocado danos diretos aos sistemas internos, especialmente ao forro de gesso acartonado, revestimentos, pinturas e instalações elétricas. Dessa forma, será necessária a revisão geral da cobertura, substituição dos elementos comprometidos, reforço das fixações, adequação dos arremates e instalação dos elementos complementares necessários para garantir a estanqueidade do sistema.

Também foram identificados trechos com ausência de rufos metálicos em aço galvanizado, sendo necessária sua instalação para garantir o correto direcionamento das águas pluviais e estanqueidade no topo das alvenarias.

4. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Durante a análise documental verificou-se que o projeto originalmente licitado não contemplava integralmente determinados sistemas de prevenção e combate a incêndio.

Entretanto, constatou-se em campo a existência de execução parcial de rede de hidrantes e reserva de água de incêndio, implantadas sem compatibilização clara com projeto executivo específico para esta finalidade.

Diante desta situação, será necessária análise técnica completa do sistema existente, elaboração ou revisão de projeto compatível com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, adequação das instalações executadas e complementação dos equipamentos, dispositivos e sinalizações necessários para atendimento integral das normas vigentes.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SISTEMAS COMPLEMENTARES

Foi constatado o furto de parcela significativa das instalações elétricas anteriormente executadas, incluindo cabos, dispositivos e componentes de infraestrutura.

Dessa forma, torna-se necessária a recomposição dos sistemas comprometidos, incluindo fornecimento e instalação de cabos, dispositivos de proteção, luminárias, disjuntores, interruptores, tomadas e demais componentes necessários ao funcionamento integral da edificação.

Também foram identificadas diversas pendências relacionadas à iluminação, incluindo ausência de luminárias, lâmpadas e pontos de iluminação de emergência exigidos para operação segura do edifício.

Complementarmente mas não neste contrato, deverá ser implantado todo o sistema de monitoramento eletrônico por câmeras e rede de lógica, incluindo infraestrutura, cabeamento, equipamentos de gravação, dispositivos de armazenamento e pontos de monitoramento.

6. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

Verificou-se a ausência de diversos aparelhos de ar-condicionado previstos para atendimento dos ambientes internos.

Os serviços deverão contemplar fornecimento, instalação, interligação elétrica, drenagem e testes operacionais dos equipamentos faltantes, garantindo condições adequadas de conforto térmico para servidores, vereadores e público em geral.

7. ESQUADRIAS E FECHAMENTOS

As esquadrias de alumínio e janelas encontram-se, em sua maioria, instaladas. Entretanto, foi constatada a ausência de diversas portas internas de madeira e portas de vidro previstas para o correto funcionamento dos ambientes.

Será necessária a fabricação, fornecimento e instalação dos elementos faltantes, incluindo ferragens, fechaduras, dobradiças, acessórios e acabamentos.

Além da instalação das portas pendentes, deverá ser executada a pintura de proteção e acabamento das portas existentes, serviço não contemplado adequadamente nas etapas anteriores da obra.

8. ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA DOS USUÁRIOS

Durante a vistoria verificou-se a ausência de sistemas de proteção coletiva em escadas, rampas e desníveis da edificação.

Dessa forma, torna-se indispensável a execução de corrimãos e guarda-corpos em conformidade com as normas de acessibilidade e segurança vigentes, garantindo proteção aos usuários e atendimento às exigências normativas aplicáveis a edifícios públicos.

9. PISOS E PAVIMENTAÇÕES

A calçada frontal executada em piso intertravado apresenta elevado grau de deterioração decorrente de falhas construtivas observadas durante a vistoria técnica.

Foram identificados afundamentos, desníveis, deformações e comprometimento da superfície de rolamento, tornando necessária a remoção integral do pavimento existente, readequação da base e posterior recomposição completa do sistema.

Internamente, constatou-se a necessidade de complementação de pequeno trecho de piso cerâmico próximo ao elevador, bem como a execução integral do revestimento vinílico previsto para o auditório.

10. REVESTIMENTOS, PINTURAS E RECUPERAÇÕES

Diversos ambientes apresentam necessidade de execução ou complementação de pinturas internas e externas.

Em determinados locais será necessária a aplicação prévia de massa corrida PVA para regularização das superfícies, correção de imperfeições e obtenção do padrão de acabamento adequado.

Também foram identificadas trincas em elementos de vedação que deverão ser analisadas e recuperadas por meio de procedimentos compatíveis com suas causas e características.

11. INFILTRAÇÕES E IMPERMEABILIZAÇÕES

Os jardins de inverno existentes vêm provocando infiltrações recorrentes nos ambientes adjacentes.

A umidade observada tem causado deterioração de paredes de gesso, revestimentos e elementos de alvenaria, exigindo intervenções corretivas.

Como medida de solução definitiva, foi sugerida a eliminação dos canteiros existentes mediante preenchimento e concretagem dos espaços, acompanhada da execução de sistema adequado de impermeabilização e posterior recuperação de todos os elementos afetados.

Também deverão ser executados serviços de impermeabilização em trechos específicos da fachada, principalmente nos beirais, onde foram identificadas infiltrações.

12. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

As instalações hidráulicas encontram-se parcialmente executadas, necessitando complementação para pleno funcionamento dos ambientes.

Os serviços deverão contemplar a finalização das instalações dos banheiros, copa, lavanderia e demais pontos de consumo previstos em projeto, incluindo fornecimento e instalação de metais, louças, acessórios, testes de estanqueidade e funcionamento.

13. FACHADAS E ELEMENTOS ARQUITETÔNICOS

A conclusão da obra requer ainda a execução do revestimento arquitetônico em ACM na fachada principal, incluindo estrutura de fixação, painéis de acabamento e elementos complementares.

Também deverá ser executada a cobertura externa em polycarbonato prevista para proteção de áreas específicas da edificação.

14. ELEVADOR

O sistema de transporte vertical encontra-se pendente de conclusão, sendo necessária a finalização das instalações, ajustes eletromecânicos, testes operacionais, certificações e liberações necessárias para entrada em funcionamento.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os serviços descritos neste memorial representam o conjunto de intervenções necessárias para a conclusão integral da obra, contemplando tanto os itens remanescentes do contrato original quanto as adequações, correções, recuperações e complementações identificadas durante o levantamento técnico realizado.

A execução integral destes serviços permitirá que a edificação atenda aos requisitos de segurança, acessibilidade, funcionalidade, conforto, durabilidade e conformidade normativa exigidos para sua utilização como sede da Câmara Municipal de Ibitinga, garantindo condições adequadas para o exercício das atividades administrativas e legislativas do município.

JOAO
GUILHERME
HIRABAHASI:
34953031890

Assinado de forma
digital por JOAO
GUILHERME
HIRABAHASI:349530
31890
Dados: 2026.08.16
17:38:10 -03'00'

Ibitinga, 08 de junho de 2026

HIRABAHASI ENGENHARIA LTDA

CNPJ nº 53.899.318/0001-12

João Guilherme Hirabahasi

Eng. Civil Resp. Técnico - CREA/SP 5070185893

ART nº 2620261784242