

MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMA AMUNESC

GENERALIDADES

O presente memorial tem por objetivo discriminar os serviços e materiais a serem empregados e orientar a execução dos serviços na obra.

A execução da obra deverá obedecer rigorosamente ao projeto de reforma, seus respectivos detalhes e as especificações constantes neste memorial.

Em caso de divergências deve ser solicitado detalhamentos e informações ao responsável pelo projeto e a fiscalização.

Todos os materiais e serviços aplicados na obra serão comprovadamente de primeira qualidade, satisfazendo as condições estipuladas neste memorial, os códigos, normas e especificações brasileiras, quando cabíveis. Os materiais e serviços somente poderão ser alterados mediante consulta prévia aos autores do projeto e fiscalização, por escrito, havendo falta dos mesmos no mercado ou retirada de linha pelo fabricante.

A construção será executada atendendo as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

- **NBR - 5671** - Participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura;
- **NBR - 5682** – Contratação, execução e supervisão de demolições;
- **NR 06** – Equipamento de Proteção Individual
- **NR 18** – Obras de Construção, Demolição e Reparos
- **NBR 15475** – Acesso por corda e certificação de pessoas
- **NBR - 7.678** - Segurança na execução de obras e serviços de construção;
- **NBR - 5410** – Execução de Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- **NBR - 5626** – Instalação Predial de Água Fria;
- **NBR - 6123** – Forças devidas ao vento em edificações;
- **NBR - 9574** - Execução de impermeabilização;
- **NBR - 9575** – Impermeabilização;
- **NSCI/94** - Normas de Segurança Contra Incêndios do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina;



MATERIAIS - Todos os materiais serão de primeira qualidade atendendo ao descrito no Memorial e serão inteiramente fornecidos pela CONTRATADA;

ACEITAÇÃO - Todo material a ser utilizado na obra poderá ser recusado, caso não atenda as especificações do projeto, devendo a CONTRATADA substituí-lo quando solicitado pela FISCALIZAÇÃO;

MÃO DE OBRA - A mão de obra a empregar pela CONTRATADA deverá ser corretamente dimensionada para atender ao Cronograma de Execução das obras, além de tecnicamente qualificada e especializada sempre que for necessário;

RECEBIMENTO - Serão impugnados todos os trabalhos que não satisfaçam às condições contratuais. Ficará a CONTRATADA obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências;

EQUIPAMENTO DE SEGURANÇA - Deverá estar disponível na obra para uso dos trabalhadores, visitantes e inspetores;

- **Equipamento Individual** – Todos os trabalhadores e terceirizados da CONTRATADA deverão estar com EPI de acordo com o trabalho desenvolvido, conforme NR 06;
- **Medidas de proteção contra quedas** – Será obrigatório a instalação de proteção coletiva resistente onde houver risco de queda, conforme NR 18.



DIÁRIO DE OBRA - Deverá estar disponível na obra para anotações diversas, tanto pela CONTRATADA, como pela FISCALIZAÇÃO, devendo ser preenchido diariamente, fazendo-se obrigatoriamente constar:

- Data da anotação;
- Nome do responsável pela anotação (Engenheiro ou Arquiteto);
- Condições meteorológicas (temperatura, umidade, chuva, vento, granizo, geada, etc.)
- Etapa da obra em curso;
- Recebimento de materiais;
- Atividades realizadas e medições parciais;
- Número de profissionais alocados;
- Intercorrências e não conformidades;
- Outras informações que se demonstrarem necessárias.

PROJETO

O projeto arquitetônico de reforma juntamente com este memorial descritivo, fazem parte dos documentos base para a reforma da sede da AMUNESC.

A execução de todos os serviços de construção obedecerá rigorosamente ao projeto e materiais aqui especificados. Detalhes construtivos e esclarecimentos adicionais deverão ser solicitados ao responsável técnico pela fiscalização da obra. Nenhuma modificação poderá ser feita na obra sem consentimento por escrito, do autor do projeto.

VERIFICAÇÕES PRELIMINARES

Na constatação a qualquer transgressão de Normas Técnicas, regulamentos ou posturas de leis em vigor ou omissões que possam prejudicar o perfeito andamento ou conclusão da obra deverá haver imediata comunicação aos responsáveis técnicos. Esta comunicação deverá ser feita pelo construtor ainda na situação de proponente da obra.

Será de total responsabilidade da CONTRATADA a análise da execução do projeto de reforma fornecido pelo proponente, visita técnica e solicitação de esclarecimentos / informações necessárias complementares que a Contratante julgar necessária, relativo ao objeto desta contratação. Ficando a empresa vencedora, responsável pela completa execução dos trabalhos de reforma da Amunesc, conforme projeto fornecido, sem ônus adicionais, mesmo que faltem algumas informações, não explicitadas claramente neste memorial.

A obra só poderá ser iniciada com as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica sobre Projetos, pela Execução da obra.

A empresa contratada organizará espaço para escritório, depósitos de ferramentas e sanitários em local apontado/cedido pela Amunesc, não podendo utilizar outros ambientes não autorizados. A CONTRATADA será responsável por manter os ambientes higienizados, as circulações e seu entorno.

O entulho resultante das obras será removido e transportado, por conta da empresa contratada, para local apropriado, indicado e qualificado.

1. REFORMA AMUNESC

1.1. PLACA DE OBRA

Deverá constar na obra, placa contendo identificação dos responsáveis técnicos pela obra.

A Placa deverá ter todas as informações previstas na Legislação Fiscal Brasileira.

Especificação: Placa 2,00x1,00.

1.2. DEMOLIÇÕES

As demolições indicadas no projeto (brises, vigas, pisos, mastros, entre outros) deverão ser feitas com cuidado para que não prejudiquem a estrutura da edificação ou resulte em rachaduras e trincas.

As demolições deverão seguir as Normas, sob aspecto de segurança e medicina no trabalho, NR-18 e ainda sob aspecto técnico NBR-5682 e demais normas relacionadas ao assunto.

As demolições devem ser executadas dentro das mais perfeitas técnicas, tomando os cuidados necessários para que não venham causar danos a terceiros ou a própria edificação.

1.2.1. Remoções

A CONTRATADA será responsável pela remoção e transporte do entulho e detritos, que deverão estar embalados em caçambas, no mínimo no final de cada jornada de trabalho. Todo o entulho resultante das obras deverão ser removidos e transportados, por conta da empresa contratada, para local apropriado, indicado e qualificado.

1.3. INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

1.3.1. Canteiro da Obra

A empresa contratada organizará espaço para escritório, depósitos de ferramentas e sanitários em local apontado/cedido pela Amunesc, não podendo utilizar outros ambientes não autorizados. A CONTRATADA será responsável por manter os ambientes higienizados, as circulações e seu entorno.

Na sala que a empresa destinará ao uso do escritório deverá manter o livro da obra e a ART de execução da obra. Haverá ainda na obra disponível para uso, todo o equipamento de segurança dos trabalhadores, visitantes e inspetores.

1.3.2. Tapume

Será utilizada para apoio aos funcionários da obra, guarda de materiais, sanitários e escritório a parte frontal do auditório, sendo permitido somente o acesso e uso destas instalações.

Para bloquear o acesso ao interior do auditório e a passagem de poeira as passagens laterais de acesso ao auditório deverão ser bloqueadas com tapumes, tendo em vista que os eventos continuarão sendo realizados.

1.3.3. Instalação de Água e Sanitários.

Durante a obra será utilizado o sistema de abastecimento existente.

Os sanitários para uso dos funcionários da obra será em local apontado/cedido pela Amunesc, não podendo utilizar outros ambientes não autorizados.

A CONTRATADA será responsável por manter os ambientes higienizados.

1.3.4. Instalação de Energia Elétrica

A obra utilizará a mesma rede de energia da edificação, sendo que caso tenha que ocorrer a interrupção da energia em alguma fase da obra a mesma

deverá comunicar com antecedência, visto que as atividades da Associação não irão ser paralisados durante o período de obras.

1.3.5. Andaimés

A locação e montagem de andaimes metálicos para execução da obra será todo de responsabilidade da empresa CONTRATADA. As montagem e a utilização dos andaimes deverão seguir as Normas, sob aspecto de segurança e medicina no trabalho, NR-18 e demais normas relacionadas ao assunto.

1.4. DEMOLIÇÕES

1.4.1. Brises

Todos os brises (cobogós) e estruturas salientes (concreto armado) de sustentação dos brises deverão ser retirados das fachadas, com exceção da estrutura que sustenta a marquise do hall dos escritórios. Deverá haver especial cuidado com a retirada dos mesmos para não causar danos a edificação e as janelas.

Após a retirada das estruturas a superfície dos pilares deverão ser niveladas com argamassa para não apresentar imperfeições.

1.4.2. Mastros

A base do mastro das bandeiras externas deveser demolida para disponibilizar mais vagas de estacionamento. As bandeiras existentes serão relocadas.

1.4.3. Demolição espelho d' água

Os revestimentos do espelho d' água frontal (cerâmicas 10x10) e contra piso do espelho d' água deverão ser demolidos para futura instalação de jardim, **com exceção da parte próxima a edificação até a projeção do acesso ao auditório** que deverá ser mantida conforme existente e receber sobre o piso impermeabilização com manta asfáltica com uso de maçarico.

As bordas do espelho d' água deverão ser regularizadas ficando com acabamento em cimento alisado, tendo a funcionalidade de Meio Fio entre o passeio e o jardim. Parte do espelho será reduzido para garantir a circulação de pedestres no entorno da edificação e rota de fuga do auditório. Essa redução será realizada com Meio Fio, conforme distancia especificada em projeto de reforma.

1.4.4. Demolição dos revestimentos de piso externos

As pedras portuguesas do passeio frontal e os blocos de concreto da lateral da edificação (estacionamento) deverão ser retiradas para posterior colocação de Paver na cor cinza e vermelha conforme indicado em projeto de reforma.

1.4.5. Demolição abrigo de gás

O abrigo de gás GLP anexo a janela da copa deverá ser demolido e reconstruído conforme indicado no projeto de reforma. Devendo ser reconstruído distante no mínimo a 1,50m de qualquer abertura de drenagem ou tubulação. Toda a tubulação de instalação nova deverá ser de acordo com as recomendações do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e normatizada pelo IMETRO e na parte interna da copa deverá ser instalado registro de fecho rápido com bico para encaixe da mangueira.

1.4.6. Demolição e relocação de telefone público

O telefone público que se encontra na esquina da edificação (parte frontal) deverá ser relocado para que fique de frente para a calçada pública e próximo a divisa lateral do terreno, conforme indicado no projeto de reforma.

1.5. REVISÃO DE CALHAS E DRENAGENS PLUVIAIS

As calhas, tubos de queda e tubulações de drenagens pluviais da edificação deverão ser revisadas para garantir o seu perfeito funcionamento. As tubulações danificadas ou entupidas deverão ser substituídas ou reestruturadas. Para a conclusão da etapa de revisão das calhas e drenagens a empresa

CONTRATADA deverá realizar teste para verificação da estanqueidade da tubulação, juntamente com o responsável técnico pela fiscalização da obra.

1.6. IMPERMEABILIZAÇÕES

Serão impermeabilizadas com manta asfáltica aluminizada na face superior, aplicada com uso de maçarico, na parede e no piso da projeção do acesso do auditório que posteriormente receberá o paisagismo.

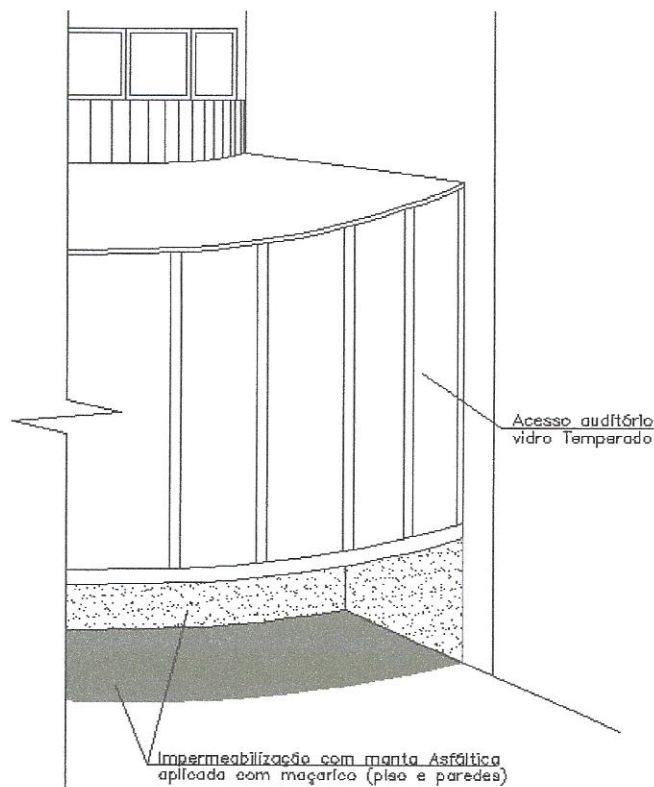


Ilustração 01: Local que receberá a impermeabilização (espelho d' água)

Fonte: AMUNESC

A sacada intermediária entre auditório e escritórios deverá receber impermeabilização com manta asfáltica, aplicada com uso de maçarico e posterior contrapiso em cimento alisado com caimento mínimo de 2% para as tubulações de drenagens existentes (barbaça). As tubulações de drenagem deverão ser revisadas.

Os cantos/ arestas também devem ser impermeabilizados até a altura de 5cm e depois revestida com argamassa.

A marquise lateral do Hall dos escritório também deverá ser impermeabilizada com manta asfáltica aluminizada na face superior, aplicada com uso de maçarico.

Antes de aplicar a manta a laje deverá receber argamassa para regularizar o caimento da laje para as laterais de no mínimo 2%.

O encontro com os pilares e paredes também deverão receber revestimento com manta asfáltica até a altura de 5cm.

Antes de iniciar a impermeabilização as superfícies deverão estar limpas e secas.

Inicialmente, aplica-se uma demão de primer asfáltico, a fim de promover uma melhor aderência entre o substrato e a impermeabilização.

Após a secagem da imprimação, iniciar a aplicação da manta asfáltica, fazendo o uso de maçarico. Adotar os corretos valores para sobreposição de cada camada e executar o biselamento nas uniões.

1.7. RAMPA LATERAL

Na lateral esquerda de quem de frente olha a edificação, deverá ser executada rampa de acordo com as recomendações da NBR 9050/2004 de acessibilidade e conforme projeto de reforma. A rampa integra a porta de saída de emergência e fará parte da rota de fuga do auditório.

A rampa deverá ser executada em paver na cor cinza.

1.8. RELOCAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE PORTÃO LATERAL

Para garantir a livre saída do auditório em caso de emergência o portão lateral deverá ser relocado conforme projeto de reforma. O portão existente deverá ser ampliado, pois o local onde será reinstalado é maior que o existente, por medida de segurança na parte superior do portão deverá ser instaladas lanças, ficando o portão com 2,25m de largura x 2,40m de altura.

1.9. PAVER

Todas as calçadas e estacionamento lateral receberá revestimento em blocos de concreto tipo Paver na cor cinza e vermelho na saída de emergência lateral do auditório, conforme indicado no projeto de reforma. (exceto piso de acesso ao hall dos escritórios).

Os blocos deverão ter espessura de 8cm para comportar o peso e tração dos automóveis.

Na parte da circulação de pedestres sobre o antigo espelho d' água deverá receber base com brita corrida e aterro antes do assentamento dos Paver, de forma a garantir o nivelamento com o acesso existente.

1.10. RELOCAÇÃO DAS BANDEIRAS

As bandeiras deverão ser relocadas para banco de concreto existente na lateral da edificação. A instalação será realizada com furos de perfuratriz Ø 8cm, conforme dimensionamento das hastes existentes. Os espaçamentos entre bandeiras deverá ser o mesmo existente.

1.11. ILUMINAÇÃO DAS BANDEIRAS

A iluminação das bandeiras deverão ser realizadas no jardim lateral do novo mastro. Deverá ser utilizado para esta instalação 03 spots com grade embutido no solo equipado com lâmpadas LED de alta potência e inclinação de 30°.

1.12. LAVANDERIA

Na ultima sala em frente a copa será instalada a lavanderia. Neste ambiente deverá ser instalado tanque de PVC e tomada para máquina de lavar roupas.

As instalações de água fria poderão ser fornecidas diretamente do abastecimento público, toda a tubulação deverá ser embutida na parede ou através de shafts.

A ligação de esgoto deverá ser realizada pela parte externa da edificação (garagem) evitando a substituição do piso interno.

As paredes conforme indicado em projeto de reforma, receberão revestimento em azulejos até a altura de 1,50m e as demais pintura com uma demão de selador e duas demãos de tinta látex PVA na cor das paredes internas.

1.13. REVISÃO DAS ESQUADRIAS EXISTENTES

Todas as janelas existentes deverão ser revisadas quanto a sua vedação e estanqueidade.

1.14. PINGADEIRAS

Todas as janelas existentes deverão receber pingadeiras. A forma de fixação e material a ser empregado deverá ser estudado juntamente com a fiscalização da obra.

1.15. PISO GARAGEM

O piso da garagem deverá ser substituído devido à instalação da tubulação de esgoto da lavanderia e instalação de água fria. Após as instalações deverá ser realizado contrapiso com inclinação de 3% para a área externa da edificação.

O piso será cimentado com acabamento em cimento queimado.

1.16. INSTALAÇÃO DE BEBEDOUROS

No piso térreo e no 2º pavimento serão instalados filtros de água (bebedouros), para cada a instalação será necessário um ponto de água fria e um ponto elétrico.

Todas as tubulações deverão ser embutidas na parede, após as instalações as paredes deverão ser recuperadas para não apresentar emendas, pintadas com uma demão de selador e duas demãos de tinta látex PVA na cor das paredes internas. A empresa CONTRATADA deverá entregar o serviço com o equipamento instalado, ficando a contratante responsável pela compra do equipamento.

1.17. SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO

1.17.1. Corrimão

Os corrimãos das escadas deverão ser reformados para que sejam contínuos e para que se estendam a 30cm antes do início dos degraus. O corrimão deverá estar de acordo com as Normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.

1.17.2. Alarme

Alguns acionadores de alarme estão em desacordo com a Norma dos Bombeiros e deverão ser relocados para que possuam altura máxima de 1,50m. As tubulações que serão estendidas deverão ser pintadas e estarem fixadas de forma a não apresentarem emendas.

1.17.3. Extintores

Os extintores deverão ser revistos para garantir que todos estejam de acordo com as Normas dos Bombeiros em relação à altura máxima, sinalização e de acordo com a localização no projeto aprovado.

1.17.4. Luminárias de emergência

As luminárias deverão ser revistas, instaladas ou substituídas quando necessário para garantir que todas estejam de acordo com as Normas dos Bombeiros e de acordo com a localização no projeto aprovado.

Todas as luminárias deverão estar funcionando.

1.17.5. Placas de sinalização de Rota de Fuga

Deverão ser instaladas placas de sinalização de saídas de emergência e demais placas de sinalização indicadas no projeto aprovado.

1.17.6. Laudos

Deverá ser realizado dois laudos para vistoria do Corpo de Bombeiros, Laudo sobre funcionamento do sistema preventivo por hidrantes e laudo do Sistema preventivo por SPDA.

1.18. ESQUADRIA AUDITÓRIO

Os ares condicionados antigos do auditório deverão ser removidos e em seu lugar deverá ser instalada esquadria de alumínio com vidro fixo (de aproximadamente 90x70).

1.19. HALL - PAREDES DO ACESSO AO AUDITÓRIO

A argamassa de reboco das paredes do hall do auditório deverão ser removidas manualmente para posterior aplicação de impermeabilização. Após aplicação de impermeabilização deverá ser realizado novo reboco. As paredes deverão receber aplicação de massa acrílica para ambientes internos, uma demão de fundo selador e duas demão de tinta acrílica acetinada.

1.20. PANTOGRÁFICA

A pantográfica do hall dos escritórios deverá ser restaurada, quanto a seu perfeito funcionamento e pintura.

1.21. PINTURA EXTERNA

Os serviços de pintura deverão ser executados dentro da mais perfeita técnica. As superfícies a pintar serão cuidadosamente lavadas com hipoclorito ficando preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. As paredes deverão ser recuperadas antes de iniciar a pintura sendo lixadas e emassadas quando necessário, para não haver particular soltas, caso encontre alguma ferragem exposta as mesmas deverão ser recuperadas antes de iniciar a pintura.

Deverão ser tomadas precauções especiais no sentido de evitar salpicaduras de tinta em superfícies não destinadas à pintura, como vidros e ferragens de esquadrias.

Todas as superfícies a serem pintadas (paredes, pilares, entre outros) deverão receber duas demãos de fundo preparador.

1.21.1. Textura

Todas as paredes externas receberão pintura com textura argamassa pré-fabricada hidrofugada pigmentada na cor, com efeito de massa raspada.

1.21.2. Tinta acrílica Acetinada

Todas as paredes receberão após a aplicação da textura duas demãos de tinta acrílica acetinada nas cores das imagens em 3D.

1.21.3. Pintura dos Portões

O portão da garagem e o portão de acesso lateral deverão ser pintados na cor branca com tinta óleo aplicada com pistola. Deverão tomar especial cuidado para não deixar respingos ou excesso de tinta.

1.22. ACESSO HALL AUDITÓRIO

As paredes de policarbonato do acesso ao auditório serão substituídas por esquadrias de alumínio com vidro temperado, conforme projeto de reforma.

A remoção policarbonato e instalação das estruturas de alumínio e vidro temperado deverão ser realizadas no mesmo dia, tendo em vista a segurança da edificação.

Toda a instalação deverá ser realizada por empresa especializada, com segurança. As esquadrias deverão proporcionar uma boa vedação para não haver infiltrações nem a entrada de vetores.

Após a montagem das esquadrias os vidros receberão películas translúcidas de segurança e contra raios UV.

1.23. BRISES

Nas janelas laterais do auditório será instalado brises horizontais de alumínio na cor preta, conforme imagens em 3D.

1.24. COBERTURA GARAGEM

Deverá ser instalada cobertura metálica na garagem lateral. A cobertura deverá ser de aço galvanizado com pintura esmalte industrial branca, cobertura com telhas de aluzinco natural, rufo e calhas em alumínio e fechamento frontal em chapa lisa de aço galvanizado na cor branca, conforme projeto de reforma.

1.25. RECUPERAÇÃO DO GLOBO, PLACAS E NÚMEROS

Todas as estruturas de aço inox utilizadas para identidade visual da Amunesc deverão ser restaurados e reinstalados novamente. O globo, os números do edifício, as placas de estacionamento e de proibido estacionar deverão ser restauradas. Algumas placas de estacionamento deverão ser novas devido a ampliação de vagas.

1.26. PLACA AMUNESC

Será instalada nova placa de identidade visual na fachada, conforme material fornecido pela CONTRATANTE.

1.27. PELÍCULAS

Em todas as janelas serão instaladas películas refletivas, eficiente no controle de calor, luminosidade, privacidade, segurança e contra raios UV.

A tonalidade deverá ser aprovada pela fiscalização da obra.

1.28. PONTO DE ELETRICIDADE NA COPA

Deverá ser instalado na copa ponto para ventilador de parede.

1.29. PAISAGISMO

Na base do espelho d' água deverá receber um colchão drenante formado por uma camada de brita tipo 1 e de brita corrida. Após a formação da base drenante aterrar a área com terra preta própria para plantio até próximo a borda do meio fio.

Para posterior plantio de grama, flores e folhagens. (agapantos, lírios e demais flores exóticas de pequeno porte).

1.29.1. Grama

Conforme indicado no projeto onde o gramado existente estiver danificado e nos canteiros novos serão plantadas gramas em placas.

O solo a receber a grama será limpo. Precisam ser eliminados pedras, tocos, torrões duros, entulhos e outras ervas que houverem se misturado ao gramado original. Deverá receber uma camada rala de húmus fertilizante em toda a sua superfície.

1.30. LIMPEZA

Ao término da obra deverão ser desmontadas e retiradas todas as instalações provisórias, bem como todo o entulho, sendo toda a área externa e interna utilizada como canteiro, cuidadosamente limpos.

Na verificação final, serão obedecidas as seguintes normas da ABNT:

- NB-597/77 - recebimento de Serviços de Obras de Engenharia e Arquitetura (NBR 5675).

Terminados os serviços de limpeza, deverá ser feita uma rigorosa verificação das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgoto, águas pluviais, instalações elétricas, e equipamentos diversos.



Arquiteta e Urbanista
Tábata Yumi Fujioka
CAU nº A40955-3