
MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: REFORMA DA NOVA SEDE DEFESA CIVIL (ANTIGO PRÉDIO 5ª DP)

MUNICÍPIO: TUBARÃO - SC

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	03
MATERIAIS E EXECUÇÃO DA OBRA	04
INSTALAÇÃO DA OBRA	04
SUPRAESTRUTURA	05
ALVENARIAS.....	06
COBERTURAS E FORROS.....	07
PAVIMENTAÇÃO.....	07
REVESTIMENTO	08
CHAPISCO.....	09
MASSA ÚNICA.....	09
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO.....	09
ESQUADRIAS DE MADEIRA.....	10
VIDROS.....	10
FERRAGENS.....	10
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS	10
INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	11
PINTURA.....	11
LIMPEZA DE OBRA.....	12
DIVERSOS.....	12
CONSIDERAÇÕES FINAIS	13

INTRODUÇÃO

Este memorial descritivo refere-se à reforma de uma edificação pública inutilizada por muitos anos. Anteriormente, era utilizada pela 5ª Delegacia de Polícia Civil do Estado de Santa Catarina. Atualmente, o prédio pertence ao município de Tubarão/SC e, que será reforma para abrigar a Defesa Civil municipal.

Edifício/ Obra:

O edifício é do tipo Pública, constituído de dois blocos sendo os dois blocos com 02 (dois) pavimentos, térreo e mais um, totalizando uma área construída de 669,48m².

Descrição do edifício:

- Bloco Frente
 - **Pavimento Térreo:** área destinada a recepção, sala 01, sala 02, sala 03 (reunião), sala 04, sala 05, lavabos (inclusive PNE), almoxarifado/depósito, circulação, acesso a escadas e vagas cobertas veículos oficiais, totalizando 264,48m².
 - **Pavimento Superior:** área destinada a recepção, sala 06, sala 07 (copa), sala 08, Hall, Área aberta, sacada, lavabos, circulação e acesso a escadas, totalizando 184,43m². - Reservatório 8,09 m².
- Bloco Fundos
 - **Pavimento Térreo:** área destinada a depósito de material leve, vestiário masculino, vestiário feminino, circulação, escadas e vagas cobertas veículos oficiais, totalizando 129,14m².
 - **Pavimento Superior:** área destinada almoxarifado/apoio, bwc, dormitório 01, dormitório 02, circulação e escadas, totalizando 77,69m². – Reservatório 5,60 m².

a) A tipologia de construção é caracterizada como alvenaria.

MATERIAIS E EXECUÇÃO DA OBRA

Todos os materiais a serem empregados na obra serão de primeira qualidade em sua espécie, e observarão as especificações deste caderno, assim como as normas da ABNT que lhe sejam aplicáveis.

A obra deverá ser executada em conformidade com as normas estabelecidas pela NBR 9050/2020, a qual “fixa os padrões e critérios que visam propiciar às pessoas portadoras de deficiências, condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos”. Sempre a observar o sistema construtivo existente que poderá ser condicionante para viabilizar as soluções necessárias e desejadas. Pois, trata-se de um prédio construído com tal peculiaridade de uma época.

No decorrer da construção, caso haja necessidade, serão realizados testes, provas, análises e ensaios quanto à qualidade dos materiais e a perfeita estabilidade da obra.

A obra somente será entregue oficialmente, quando:

- a.) Todas as etapas da obra estiverem efetivamente finalizadas em todos os aspectos estabelecidos nos Projetos e Memoriais;
- b.) Estiver aceita pela municipalidade através do habite-se e termo de recebimento definitivo.

Antes de serem iniciados os revestimentos, serão testadas as canalizações e/ou redes condutoras de fluidos em geral, de acordo com a pressão recomendada para cada uso, bem como a locação dos pontos de hidráulica, elétrica, etc. Estas tarefas são de responsabilidade dos responsáveis técnicos pela execução.

INSTALAÇÃO DA OBRA

Antes do início da obra deverá ser executado a limpeza do terreno e todo o movimento de terra necessário e indispensável para o nivelamento do mesmo, de acordo com as cotas fixadas pelo projeto arquitetônico.

A locação da obra será feita rigorosamente de acordo com todos os alinhamentos e afastamentos estabelecidos no Projeto Arquitetônico a partir da confirmação dos dados do terreno.

Será colocada em local visível a placa da obra. E, ainda, toda área compreende o imóvel, será fechada com tapume. Os tapumes deverão ser construídos de forma a resistirem a impactos e ter altura mínima de 2,20m em relação ao nível do terreno. Deverá ser prevista abertura e colocação de portão para acesso de pessoas e entrada de material.

Os níveis da edificação obedecerão necessariamente aos constantes no Projeto Arquitetônico e serão lançados, para ratificação ou retificação pelo Arquiteto Responsável, após avaliação dos trabalhos de locação.

a. Movimento de terra

Os serviços serão executados conforme indicação do Projeto Arquitetônico. Em todos os setores do terreno, deverão ser observadas as Instalações Hidrossanitárias e Elétricas.

O fornecimento do material a ser empregado no aterro e a execução do serviço ficará à cargo da contratada a execução do serviço e a compactação.

Fica a cargo da contratada todo e qualquer transporte oriundos dos excedentes das escavações, independente da distância de transporte e o tipo de veículo utilizado.

b. Locação da obra

A marcação definitiva da obra será feita antes da realização dos serviços de movimentação de terra, devendo o quadro, rigidamente constituído, receber todas as marcações constantes no Projeto Arquitetônico.

SUPRAESTRUTURA

Nos casos em que for necessário empregar a execução de vigas/pilares/lajes e demais elementos estruturais de concreto, deverão ser observadas as normas respectivas.

O concreto a ser empregado na execução da supraestrutura deverá satisfazer as condições de resistência, durabilidade e permeabilidade, adequados ao tipo de estrutura.

Por se tratar de uma edificação construída a muitos anos e apresentar mais

de um sistema construtivo, e também, aparentar ter sofrido diversas intervenções ao longo do tempo, toda e qualquer demolição e/ou construção, prevista ou não em projeto, deverá ser avaliada em conjunto com a fiscalização antes de efetuar o ato de execução.

ALVENARIAS

Serão empregados tijolos cerâmicos tipo 09 (nove) furos de primeira qualidade, duros bem queimados, sonoros e resistentes, em todas as paredes da edificação. Porém, em alguns pontos poderão ser utilizados tijolo maciço e, em caso necessário, de maior carga, poderão utilizados os blocos de concreto celular.

Todas as paredes a construir serão assentadas e alinhadas conforme indicado no Projeto Arquitetônico, de acordo com suas dimensões e espessuras.

A largura bruta das alvenarias será de no mínimo iguais aquelas indicadas no Projeto Arquitetônico dos pavimentos, onde o reboco externo deverá ter no mínimo uma espessura de 2,5cm.

Nas paredes internas em que houver necessidade do fechamento de alvenaria os elementos serão assentados para uma largura líquida mínima de 12,0cm. A espessura final das paredes internas deverá ser de mínimo de 15,0cm, com uma espessura mínima de reboco de 1,5 cm.

Serão empregadas argamassas a base de cimento, areia e aditivo substituto da cal.

O encunhamento alvenaria/estrutura, será executado com produto específico como expander, tendo decorrido no mínimo 03 (três) dias da conclusão do levantamento da alvenaria.

Nos vãos com largura maior ou igual a 0,50m, serão executadas vergas (quando portas) e vergas e contra-vergas (quando janelas), de concreto armado ($f_{ck}=13,5$ Mpa), devendo transpassar 30 cm de cada lado do vão. E, vergas e contra-vergas de tijolo maciço, quando esta for a solução mais adequada.

A primeira operação para execução das alvenarias é a rigorosa verificação dos níveis e prumos, devendo ser corrigida toda imperfeição surgida na execução das mesmas.

Qualquer discrepância entre as medidas de Projeto e de execução deverá ser imediatamente comunicada ao responsável técnico pelo Projeto Arquitetônico e

fiscal do contrato, que determinarão as medidas definitivas.

Na execução serão observados rigorosamente os níveis, o prumo e o esquadro em toda a obra. A argamassa de assentamento é importante na obtenção da precisão dimensional de todos os elementos da obra.

As espessuras mínimas dos revestimentos externos serão de 2,5cm e dos revestimentos internos de 1,5cm

Nota: Antes de serem iniciados os revestimentos, deverão ser testadas as canalizações e/ou redes condutoras de fluidos em geral, de acordo com a pressão recomendada para cada uso, bem como a locação dos pontos de hidráulica, elétrica, etc..

Todas as superfícies destinadas a receber revestimentos serão devidamente preparadas, onde paredes e tetos levarão reboco do tipo massa única no traço 1:3:8 (cimento: cal: areia fina) devidamente alisado com feltro, salvo em tetos em que as tubulações de esgoto estejam aparentes, neste caso o revestimento adotado será tipo forro falso. Paredes externas e àquelas que receberão revestimento cerâmico o reboco não será alisado e sim apenas desempenado ficando com aspecto mais rugoso.

COBERTURAS E FORROS

A estrutura da cobertura que ficará “escondida” pelas platibandas, será conforme indicado no Projeto Arquitetônico e detalhes específicos.

Será removida e descartada toda estrutura da cobertura existente atualmente e substituída por estrutura metálica galvanizada a fogo e pintada na cor preto com telhamento tipo “sanduíche” pré-pintada.

Na área de abrangência das vagas oficiais cobertas, deverá ser executada estrutura metálica pintada na cor preto com fechamento de policarbonato. O tipo de policarbonato deverá ser definido junto a fiscalização.

Onde necessário serão executadas calhas metálicas, rufos e prumadas pluviais.

PAVIMENTAÇÃO

No pavimento térreo, na área que compreende a edificação, deverá ser removido todo tipo de piso interno e externo. Na sequência o contrapiso será executado com concreto armado e uma espessura mínima de 8,0cm com juntas de

dilatação. Nas áreas externas, serão realizados serviços de movimentação de terra, contrapiso, piso, paver e grama onde houver.

Nota: O contrapiso somente será executado após assentadas todas as canalizações necessárias que devam passar sob o piso.

Todos os pisos laváveis deverão apresentar declividade de 1%, no mínimo, em direção ao ralo e porta externa, para perfeito escoamento da água.

Todas as áreas internas da edificação, receberão revestimento de piso cerâmico de primeira qualidade.

Nos ambientes em que for aplicado piso cerâmico, deverá ser utilizado o mesmo produto para execução dos rodapés.

No pavimento superior, nas áreas em que houver assoalho de madeira existente, deverá ser verificada a viabilidade de manutenção do mesmo, com o intuito de revitaliza-lo. Tal definição deverá ocorrer junto a fiscalização.

REVESTIMENTOS

Antes de ser iniciado qualquer serviço de revestimento, todas as canalizações deverão ser rigorosamente testadas.

A construção será “estanque” quando constituída por materiais que assim permaneçam, a despeito de pequenas fissuras ou restritas modificações estruturais da obra e contanto que tais deformações sejam normais, previsíveis e não resultantes de acidentes fortuitos ou de grandes deformações.

A orientação técnica, especificações e serviços serão executados por empresa terceirizada especializada, escolhida a critério pelos responsáveis técnicos pela execução.

Os serviços de impermeabilização serão executados rigorosamente por parte com o acompanhamento dos responsáveis técnicos pela execução.

Serão impermeabilizadas as vigas de baldrame, calhas, lajes (quando não telhadas), box de banheiros, reservatórios e demais áreas que necessitem este tipo de tratamento.

Deverá ser removido reboco existente, de todas as paredes do térreo considerando o nível do baldrame até 1,20m de altura para efetuar o tratamento necessário das patologias existentes provenientes da umidade, antes de executar novo chapisco e reboco.

Nas paredes do pavimento superior, deverão ser confirmados os pontos com problemas e quais as causas para melhor resolução.

CHAPISCO

Todas as superfícies destinadas a receber revestimentos serão previamente chapiscadas com argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:3.

MASSA ÚNICA

As paredes receberão massa única, que será iniciada após a completa pega entre as alvenarias e o chapisco.

Será usada argamassa de cimento, cal e areia, no traço 1:2:8. A areia a ser utilizada deverá ser lavada e de 1ª qualidade. A massa deverá ser desempenada até que apresente um aspecto uniforme.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Todas as esquadrias serão de alumínio preto e demais especificações deverão seguir as tabelas de esquadrias.

Os parafusos para ligação entre alumínio e aço serão de aço zincado, latão ou latão cromado. As emendas tipo parafusos ou rebites apresentarão ajustamento perfeito, sem folgas, rebarbas ou diferenças de nível.

As vedações entre as peças de alumínio ou entre estas e os revestimentos serão feitas com massa plástica específica ou guarnições de neoprene.

Nota: Os caixilhos de alumínio serão fixados somente após a conclusão dos serviços de pedreiro. Após a fixação serão protegidos com aplicação provisória de vaselina industrial, óleo ou tinta filme, que deverão ser removidos no final da obra.

a. DIMENSIONAMENTO

Os vãos estão indicados nas plantas baixas, e as medidas referem-se aos vãos

da alvenaria em osso, porém serão levados em consideração o Projeto Arquitetônico, ou seja, poderá haver dimensionamentos “in loco”.

b. FIXAÇÃO

As esquadrias das janelas e portas/janelas de correr serão fixadas nas extremidades internas, já as demais serão fixadas no centro das alvenarias, encaixadas em contra marcos, vedadas com silicone, e apoiadas sobre parapeitos de argamassa.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Os contra-marcos serão de CEDRO OU ANGELIM e terão sua largura coincidente com a largura da alvenaria final.

As portas internas serão do tipo de abrir 01 (uma) folha de 3,50cm, semi-oca, lisas e sem ondulações na sua superfície.

Todas as portas serão perfeitamente encaixadas e sem folga quando fechadas (para evitar vibrações).

As vistas serão de CEDRO OU ANGELIM com dimensões de 1,30cm x 7,00cm.

Verificar junto a fiscalização quais janelas de madeira deverão ser revisadas e quais deverão ser substituídas.

VIDROS

Todos os vidros serão incolor na espessura de 4,0mm, Todos os vidros serão fixados com filetes (baguetes) e borracha apropriada.

FERRAGENS

Para todos os tipos de aberturas (alumínio, madeira ou vidro) as ferragens e dobradiças serão de primeira qualidade.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Todas as instalações elétricas e telefônicas deverão atender as normas da respectiva concessionárias e demais órgãos com atribuição.

Preferencialmente, deverão ser substituídas todas as fiações e

desconsiderados os pontos de tomada e interruptores.

A nova fiação será conduzida por eletrocalha aparente na cor preta e eletrodutos rígidos aparentes na cor preta até os novos pontos de tomada, interruptores, luminárias e afins.

Por se tratar de uma reforma em condição peculiar, deverá ser verificado junto a fiscalização a viabilidade de instalação dos novos pontos elétricos.

Atentar-se as normativas do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina, perante a instalação dos sistemas vitais, como luminárias de emergência, placa de saída e extintores.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Antes da execução da nova tubulação e pontos de água e esgoto, deverá ser avaliada a condição do sistema existente no local atualmente. E, verificar as normas vigentes da concessionária responsável pelo abastecimento de água e tratamento de esgoto no município – Tubarão Sanemaneto.

Preferencialmente, as novas instalações deverão ocorrer com novos tubos, conexões, ralos e caixas sifonadas serão de PVC rígido e etc.

Será previsto 02 (um) reservatórios superior com capacidade de abastecimento, sendo 01 (uma) caixa d'água para cada bloco da edificação.

Os tipos de torneiras, boxes para chuveiro e metais, deverão ser viabilizados através de um projeto interno que não faz parte deste objeto.

PINTURA

As paredes internas e externas, serão pintados com tinta acrílica de primeira qualidade, de cor a ser especificada pela fiscalização.

As superfícies a serem pintadas deverão ser lixadas e cuidadosamente limpas. Todas as superfícies deverão estar secas, limpas, retocadas e preparadas para o tipo de pintura a que se destinam.

Todos os locais de pintura deverão estar perfeitamente limpos e lixados para recebimento de 01 (uma) demão de selador.

Cada demão de tinta somente será aplicada quando a precedente estiver

completamente seca. Para o devido acabamento serão aplicados o mínimo de 02 (duas) demãos de tinta.

As paredes externas que permanecerem o reboco receberão textura acrílica pigmentada. Para o devido acabamento serão aplicados o mínimo de 02 (duas) demãos.

As portas, vistas, caixas de portas terão que ter as superfícies primeiramente lixadas. As falhas remanescentes deverão ser corrigidas com massa e lixa. Depois de limpas, as superfícies receberão, como fundo, uma primeira demão de tinta fosca. Por último, para um perfeito acabamento, serão aplicadas outras duas demãos de tinta esmalte.

DIVERSOS

A pavimentação externa, inclusive, escada e rampas de acesso serão executadas com paver de concreto.

Os muros laterais, fundos deverão obedecer ao dimensionamento indicado na implantação, estando de acordo com o projeto arquitetônico.

LIMPEZA DA OBRA

Após o término de todos os serviços, todas as instalações deverão apresentar perfeito funcionamento e a obra deverá ser limpa e sem entulhos resultantes do processo construtivo.

Ainda ao término da obra, será procedida verificação final da limpeza dos diversos elementos que compõem a obra, cabendo ao Construtor refazer ou recuperar se houver algum dano verificado.

A limpeza do terreno deverá ser executada no início dos serviços, com todo cuidado a fim de não se danificar os elementos da construção.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fiscalização deverá realizar, além das atividades mencionadas na prática geral de construção, as seguintes atividades específicas:

- Liberar a utilização dos materiais e equipamentos entregues na obra, após comprovar que as características e qualidade satisfazem às recomendações contidas nas especificações técnicas e no projeto.
- Observar se durante a execução dos serviços é obedecida às instruções contidas no projeto e na respectiva prática geral de construção.
- A CONTRATADA deverá manter a obra sinalizada, especialmente à noite e proporcionar total segurança aos pedestres para evitar ocorrência de acidentes.
- A CONTRATADA deverá colocar placas indicativas da obra com os dizeres e logotipos orientados pela FISCALIZAÇÃO da obra.
- Todos os materiais e serviços deverão atender as especificações da ABNT.
- Nos casos omissos a este Memorial Descritivo, será adotado os melhores processos usados na construção civil, empregando-se sempre materiais de boa qualidade para que resulte um acabamento perfeito e uma total solidez e segurança da obra, respeitando-se os regulamentos em vigor e observadas as indicações da fiscalização.

Tubarão, 21 de outubro de 2022.

Eduardo Blasius de Almeida
Arquiteto e Urbanista
CAU A66665-3