

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCAL: Rua Senador Saraiva, 136 – Centro, São João da Boa Vista/SP

PROPRIETÁRIO: Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de São João da Boa Vista/SP

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

OBS¹ : Em caso de qualquer dúvida ou falta de alguma informação das especificações, deverá ser seguido o projeto arquitetônico.

OBS² : No caso de divergência de especificações entre o memorial e o projeto, seguir o projeto, devendo a divergência ser comunicada ao arquiteto responsável pela elaboração do projeto.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES:

Deverá ser promovida a limpeza do terreno e corte de eventuais árvores que se encontrem na área a ser edificada.

Após a demarcação preliminar do pavimento inferior, deverão ser demolidas as paredes localizadas na porção do terreno onde será erguida a construção nova e, em seguida, procedida a escavação com respectiva remoção da terra excedente que traga ao terreno a conformação necessária para a implantação da construção da forma como foi projetada, bem como o estacionamento nos fundos do novo prédio e a rampa de acesso ao mesmo.

Definido o patamar da obra, deverá ser construído o gabarito de tábuas corridas perfeitamente nivelado onde será promovida a locação definitiva da obra., incluído neste gabarito os acessos ao prédio, cisterna, espelho d'água e elementos limítrofes frontais da edificação.

Deverá ser erguido um alojamento provisório que sirva como depósito de ferramentas e materiais, vestiário dos trabalhadores e escritório da obra, no período total das obras.

Obedecendo a boa técnica construtiva, em que pese a demolição do forro, remoção das telhas e estrutura do telhado e das paredes necessárias à conformação final definida no projeto arquitetônico constarem dos serviços preliminares, estes serviços deverão ser executados somente após a execução das fundações da parte “nova” a ser edificada, evitando trincas e deformações que prejudiquem a estabilidade da parte histórica da construção que deverá ser restaurada.

2. FUNDAÇÕES:

As fundações da edificação nova, cisterna, espelho d'água, rampa de acesso e acesso de serviço serão executadas em estacas perfuradas mecanicamente, blocos de fundação e vigas baldrame seguindo as especificações do projeto estrutural.

3. ESTRUTURA:

VIGAS, PILARES e LAJES - As vigas, pilares e lajes da estrutura (superestrutura) seguirão as dimensões indicadas no projeto estrutural, suas armaduras também estão especificadas neste projeto e o concreto a ser utilizado deverá atingir F_{ck} mínimo = 35 MPa, atestado por ensaio de rompimento de corpo de prova, sendo que a apresentação dos resultados dos ensaios poderá ser solicitada a qualquer momento pela comissão fiscalizadora.

4. ALVENARIA:

4.1 – A alvenaria de vedação da edificação nova será executada em tijolos de barro maciço assentados com argamassa mista de cimento, saibro e areia, nas espessuras $\frac{1}{2}$ tijolo e 1 tijolo, nas posições e dimensões (comprimento e altura) especificadas no projeto arquitetônico.

4.2 – As paredes de fechamento (alvenaria de fechamento) que forma o bloco de contorno da edificação nova será armada, interligando os pilares estruturais, e preenchidas com concreto, dando às mesmas a condição de concreto aparente, sendo armadas com tela de aço \varnothing 4,2 na estruturação do concreto. Serão utilizados na sua fabricação formas de compensado (madeirit) plastificado ou formas metálicas que permitam uma superfície isenta de imperfeições.

5. ESQUADRIAS:

5.1 – Esquadrias de Madeira

As portas internas, bem como os respectivos batentes e guarnições serão de madeira nobre, devendo os batentes serem de “jatobá tamarindo” ou similar, e as portas de madeira compensada encabeçadas, com acabamento de primeira para verniz (sem imperfeições); as fechaduras, maçanetas e o espelho serão em alumínio, testa e contra-testa em aço inoxidável. O cilindro será em latão maciço e seu acabamento será em titânio. Algumas serão de abrir e outras de correr, conforme especificado no projeto arquitetônico, sendo que os batentes devem ser compatíveis com a porta (porta de abrir – batente de abrir, porta de correr – batente de correr com kit para porta de correr).

5.2 – Esquadrias de alumínio

As janelas da parte antiga da edificação (preservada) serão em alumínio linha 30 na cor branca (conforme detalhes de esquadrias do projeto arquitetônico) preservando a forma original das janelas do prédio existente.

As janelas e portas da edificação nova serão em alumínio linha 30 na cor preta, incorporadas à pele de vidro da fachada frontal e traseira da construção, outrossim, devem ter a aparência de pele de vidro para manterem-se neutras dentro da pele de vidro como um todo.

5.3 – Guarda-corpo

O guarda-corpo da rampa de acesso principal será em vidro laminado incolor 17mm, fixado por “pinça (perfil) de aço inoxidável”, na altura de 1,10m e corrimão também em aço inoxidável Ø 2”, conforme detalhe do projeto arquitetônico.

O corrimão das escadas internas que fazem a interligação dos pavimentos inferior, térreo e superior será de aço inoxidável Ø 2”, conforme detalhe do projeto arquitetônico.

5.4 – Divisórias de ambiente

As divisórias dos ambientes das áreas de trabalho serão em estrutura de alumínio 60 x 30 na cor branca e vidro temperado incolor jateado na espessura 8 mm, conforme detalhado no projeto arquitetônico, nas dimensões especificadas para cada compartimento também detalhadas no projeto arquitetônico.

6. COBERTURA e TRATAMENTOS:

6.1 – Coberturas

A cobertura da parte antiga da edificação, para preservar sua aparência, será em telhas de barro sobre estrutura de aço devidamente dimensionada e pintada. As telhas novas a serem utilizadas na referida cobertura deverão possuir as mesmas características das telhas existentes, quanto ao formato, cor e resistência mecânica, oferecendo perfeita estanqueidade ao telhado com a utilização de manta térmica aluminizada dupla face.

O detalhamento da cobertura deverá ser entregue pela empresa ganhadora da concorrência, obedecendo a norma técnica de Estrutura Metálicas.

A cobertura da parte nova da edificação se dará através de laje impermeabilizada.

6.2 – Impermeabilizações

Os alicerces serão impermeabilizados com impermeabilizante estrutural que contém emulsão adesiva, retendo possíveis infiltrações providas da terra.

O reservatório de água inferior (espelho d’água e cisterna) será impermeabilizado interna e externamente com argamassa impermeabilizante à base de hidrofugante.

A impermeabilização da laje de cobertura será executada em manta asfáltica estruturada com filme de polietileno, precedida de regularização da superfície que permitirá uma melhor aderência e conformação. A manta asfáltica deverá ser protegida por camada de argamassa mista de cimento e areia para sua proteção mecânica.

7. REVESTIMENTOS:

7.1 – Revestimentos de parede

Visando a preservação das características originais do prédio existentes, a fachada deverá ser recuperada e as platibandas laterais deverão ser prolongadas até o final do corpo da edificação original. Para tanto as molduras existentes devem ser recuperadas se houver necessidade e adicionadas no prolongamento das platibandas e no contorno das janelas que não a possuírem.

As paredes internas da edificação nova e, internas e face interna da parede externa da edificação existente, serão chapiscadas, emboçadas com massa mista de cimento, areia média peneirada e cal hidratada e rebocadas com massa mista de cimento, areia fina coada e cal hidratada, exceto as paredes dos sanitários, vestiários e parede hidráulica da cozinha e área de serviço que receberão azulejos esmaltados retificados (10 x 10 cm) sobre o emboço. As paredes externas da construção nova serão em concreto aparente e receberão tão somente acabamento de proteção especificado na pintura. Tudo conforme especificado no projeto arquitetônico.

As janelas não incorporadas à pele de vidro possuirão peitoris de granito cinza mauá, cinza andorinha ou similar, com larguras compatíveis com a espessura das paredes onde serão instaladas. Em conformidade com o projeto arquitetônico.

7.2 – Forro

A parte da antiga da edificação, para não projetar sobrepeso às fundações existentes não possuirá laje e, então, possuirá forro de gesso acartonado com isolante termo-acústico (manta de lã de rocha ou lã de vidro na espessura 5cm), conforme especificado no projeto arquitetônico.

7.3 – Revestimentos de piso

No pavimento inferior será aplicado piso de cerâmica esmaltada PEI 5 em cor e textura semelhante ao piso a ser aplicado nos demais pavimentos, assentado com argamassa de cimento colante industrializada, sobre contrapiso de concreto regularizado previamente, com rodapés do mesmo material na altura de 7cm, nas paredes onde não houver azulejos, devidamente rejuntados e limpos, em conformidade com o especificado no projeto arquitetônico.

Nos pavimentos térreo e superior, bem como na Rampa de acesso à entrada principal, serão aplicados piso de concreto celular atérmico e anti-derrapante (1 x 1 m) Solarium ou similar, assentados com argamassa mista de cimento e areia, sobre contrapiso de concreto regularizado previamente, com rodapés do mesmo material na altura de 7cm, nas paredes onde não houver azulejos, devidamente rejuntados e limpos, em conformidade com o especificado no projeto arquitetônico.

Na calçada pública, no acesso à rampa de entrada principal, sobre a cisterna, na “faixa externa” da laje do pavimento térreo e no barrilete

o piso será em concreto monolítico FCK mínimo 25 MPa, desempenado e polido mecanicamente na espessura mínima de 7cm.

O piso sob as portas e passagens com mudanças de nível receberão soleiras de granito cinza mauá, cinza andorinha ou similar, com larguras compatíveis com as paredes que dividem os ambientes em questão, sempre em conformidade com especificado no projeto arquitetônico.

As escadas (degraus e espelhos) de acesso interno e externo (entrada de serviço) serão revestidas com granito cinza mauá, cinza andorinha ou similar antiderrapante rústico ou natural, em conformidade com os detalhes do projeto arquitetônico.

7.4 – Granitos

As bancadas serão executadas em granito cinza andorinha, cinza mauá ou similar, conforme dimensões e espessura especificadas nos detalhes do projeto arquitetônico.

O balcão de atendimento será executado em granito preto São Gabriel, ou similar, conforme dimensões e espessura especificadas nos detalhes do projeto arquitetônico.

As divisórias dos sanitários serão executadas em granito cinza mauá, cinza andorinha ou similar, polido nas duas faces nas dimensões e espessura especificadas nos detalhes do projeto arquitetônico.

8. VIDROS:

Os vidros da pele de vidro, bem como das demais janelas e portas serão laminados espelhados na espessura 8 mm, em conformidade com os detalhes do projeto arquitetônico.

Os vidros dos guarda-corpos e divisórias foram especificados dentro de item específico.

9. PINTURA:

As paredes internas e externas revestidas com reboco, bem como o forro de gesso acartonado serão lixados, massados com duas demãos de massa corrida (PVA internamente e acrílica externamente) e posteriormente pintados com duas demãos de látex acrílico na cor especificada no projeto arquitetônico.

As paredes e lajes com acabamento em concreto aparente serão lixadas e posteriormente receberão pintura hidrofugante a base de silicone em duas demãos.

As esquadrias de madeira serão lixadas, receberão fundo preparador, massadas com duas demãos de massa para madeira e posteriormente pintadas (à revolver) com esmalte para madeira em duas demãos.

A estrutura metálica do telhado da construção existente, antes da execução do forro de gesso acartonado, deverá ser lixada, receber fundo anti-oxidante e, posteriormente, receber pintura esmalte para estruturas metálicas.

10 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os eletrodutos serão em PVC corrugado da marca Tigre ou similar, internos às paredes e lajes, sempre desobstruídos antes do fechamento (paredes) e concretagem (lajes) para permitir a livre passagem dos cabos.

As tomadas e interruptores deverão seguir as disposições e especificações dos projetos (elétrico aliado ao projeto arquitetônico) sempre respeitando as normas de instalações elétricas da ABNT.

A fiação deverá ser do tipo cabo flexível antichama, de qualidade comprovada e em conformidade com as bitolas e especificações do projeto elétrico.

A proteção deverá ser feita através de disjuntores DIN, com capacidade indicada em projeto, colocados em quadros de disjuntores também especificados no projeto.

A iluminação será feita com o uso de: Luminárias de alto desempenho para lâmpadas fluorescentes tubulares T5 com corpo em chapa de aço fosfatizada, refletor e aletas parabólicas em alumínio anodizado para emitir, na cor branca Abalux C 100/ E 100 ou similar; Projetores embutidos de solo anti-vandalismo para AR 111 com corpo em alumínio injetado, pintura eletrostática poliéster na cor preta e foco orientável sobre base tipo G53 Interlight IL3705 ou similar; Arandelas para dicróica 50W GU%, com corpo em alumínio e acabamento em epoxi na cor branca, de sobrepor da Primalux ARI 124 ou similar; Balizadores para LED em alumínio na cor branca e refletor em alumínio frisado para embutir em alvenaria Lumidec BZ17-E ou similar; Luminárias de alto desempenho para lâmpadas fluorescentes tubulares T5 com corpo em chapa de aço fosfatizada, refletor e aletas parabólicas em alumínio anodizado para emitir, na cor branca Abalux C 03/E 03 ou similar; Luminárias pendente em alumínio/aço tipo industrial com cabo de 2,00m na cor aço anodizado/escovado para lâmpada mista 250W ou fluorescente compacta ³ 40W (branco quente) ou similar; Plafons para lâmpada PAR 30 com corpo em alumínio na cor branca, extrudado de sobrepor Lumidec PF79-S ou similar e Fita de LED para área externa sob a rampa com temperatura de cor 3000k (branco quente) com fonte específica (mínimo 60 LED's por metro), conforme quantidades e posições indicadas no projeto elétrico, em conformidade com o projeto arquitetônico.

Para as instalações de telefonia serão previstas tubulações e guia para cabeamento em arame galvanizado 14 BWF, conforme pontos indicados no projeto elétrico em conformidade com o projeto arquitetônico.

Para alimentação das instalações elétricas será necessário a instalação de um “posto de transformação” composto de um trafo de 112,5 KVA, instalado conforme o projeto de instalações elétricas e as normas da concessionária local.

A entrada telefônica deverá seguir os padrões da concessionária local e o projeto de instalações elétricas.

11 – HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

11.1 – Instalações de Esgoto

Deverá ser executada utilizando tubulações e conexões em PVC branco (para esgoto e águas pluviais) na marca Tigre ou similar, as dimensões e quantidades devem respeitar o projeto de instalações hidro-sanitárias e as normas da ABNT para instalações sanitárias.

Deverão ser previstos sifões nas pias, lavatórios e tanques, bem como caixas sifonadas e caixa de gordura para a pia da cozinha, nas posições e dimensões indicadas no projeto. A rede deverá ser dotada de caixas de inspeções para manutenção e ser interligada a rede da concessionária local.

Deverão ser previstas também as instalações para abastecimento e drenagem do espelho d’água.

11.2 – Instalações de Água Fria

Deverá ser executada utilizando tubulações e conexões em PVC marrom (para água fria) na marca Tigre ou similar, registros de gaveta e pressão na marca Deca ou similar, as dimensões e quantidades devem respeitar o projeto de instalações hidráulicas e as normas da ABNT para instalações hidráulicas.

Será instalada uma caixa d’água de 2.500 litros para prover o armazenamento de água, suficientes para dois dias de consumo em caso de falda d’água.

O espelho d’água possuirá sistema de filtragem e tratamento da água, tal qual os sistemas de filtragem de piscinas.

Deverá ser providenciado a interligação das instalações hidráulicas com a rede da concessionária local, através de padrão de entrada nas especificações e modelo fornecido pela mesma.

11.3 – Instalações de Água Pluviais

Serão instalações para prover o escoamento das águas providas da captação de água nos telhados e lajes impermeabilizadas e serão executadas utilizando tubulações e conexões em PVC branco (para esgoto e água pluviais) na marca Tigre ou similar, as dimensões e quantidades devem respeitar o projeto de instalações águas pluviais e as normas da ABNT para instalações pluviais.

Deverão, ainda, serem previstas a existência de grelhas de ferro fundido para captação de águas providas dos pátios externos (estacionamento, entrada de serviço e rampa de acesso de veículos).

Todas as tubulações de águas pluviais deverão ser conduzidas para um reservatório (cisterna) com o objetivo de reaproveitamento da água de chuva em limpeza e processos afins, que possuirá um “kit cisterna” para pré-filtragem e recalque até a caixa d’água específica.

11.4 – Instalações de Drenagem do Ar-condicionado

Deverá ser executada utilizando tubulações e conexões em PVC marrom (para água fria) na marca Tigre ou similar, de forma a permitir o escoamento da água proveniente dos aparelhos de ar-condicionado e interligadas às instalações de águas pluviais, conforme o projeto de drenagem de ar-condicionado.

12 – INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO À INCÊNDIOS

12.1 – Iluminação de Emergência

A iluminação de emergência será provida por Luminárias de Emergência, tipo aclareamento, com 30 Lâmpadas LED, Autonomia mínima 12 horas, 30 W a serem instaladas nos locais indicados no projeto de Prevenção à Incêndios.

12.2 – Sinalização de Emergência

A sinalização de emergência será provida por placas fotoluminiscente de: Sentido de Saída - Rota de Fuga, Extintor de Água, Extintor PQS, Sinalização de Escada e tipo M1, a serem instaladas de acordo com as posições indicadas no projeto de Prevenções à Incêndios.

12.3 – Extintores

Para a prevenção de princípios de incêndio e incêndios de pequena extensão, serão instalados extintores de incêndio de água e extintores de incêndio de pó químico seco (PQS), de acordo com as posições indicadas no projeto de Prevenções à Incêndios. Todos os equipamentos e instalações devem seguir o Decreto Estadual do Corpo de Bombeiros vigente.

13. INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO:

Será providenciada a instalação da infra-estrutura necessária (por empresa especializada em instalações de ar-condicionado) à instalação futura dos aparelhos (tipo split) e respectivas condensadoras, para que não seja necessária a realização de obras civis no momento da instalação dos equipamentos. Em conformidade com os pontos determinados no projeto arquitetônico.

14 – LOUÇAS, METAIS e ACESSÓRIOS

14.1 – Louças

Serão utilizados as seguintes louças: cubas cerâmica de embutir na cor branca ø42cm - Deca ou similar A, cubas cerâmica de sobrepor na cor branca ø31cm - Deca L50 ou similar, lavatórios cerâmico com

coluna na cor branca - Deca Ravena Easy L915 ou similar, Cuba cerâmica de semi-encaixe na cor branca 36x41 cm - Deca L830 ou similar, Vaso sanitário com caixa acoplada Deca ou similar. Sua localização e instalação deverá obedecer o projeto de instalações hidráulicas em obediência ao projeto arquitetônico.

14.2 – Metais

Serão instalados dois tanques inoxidáveis de embutir na área de serviço e uma cuba dupla inoxidável na cozinha. Nas pias e lavatórios dos banheiros e vestiários serão instaladas torneiras de acionamento e funcionamento automático (pressão), na marca Deca ou similar, para racionalidade no consumo de água. Na pia da cozinha serão instaladas torneiras de bancada com ½ volta na marca Deca ou similar. Nos tanques serão instaladas torneiras de tanque na marca Deca ou similar e nos pontos de torneira distribuídos pela área externa serão instaladas torneiras de jardim na marca Deca ou similar; serão instalados chuveiros tipo ducha nos vestiários. Todos os acessórios mencionados estarão localizados em conformidade com o de instalações hidráulicas aliado ao projeto arquitetônico.

15 – COMPLEMENTAÇÃO DA OBRA

15.1 – Limpeza de obra

Todo o entulho será retirado da obra.

Os pisos, aparelhos sanitários, vidros e espelhos serão lavados.

15.2 – Plantio de grama

Após a limpeza do estacionamento e do acesso de veículos ao mesmo, deverá ser efetuado o plantio de grama com o devido preparo e correção de irregularidades no solo. Salienta-se que o plantio da grama no acesso ao estacionamento será intercalado com piso grama (concregrama).

15.3 – Ligações definitivas e habite-se

A obra para sua efetiva utilização deverá ser entregue com a ligação definitiva dos serviços: fornecimento de água tratada, esgoto sanitário e energia nas condições e demanda (ligação do trafo) estimados no projeto elétrico, bem como emissão da CND junto à Receita Federal/INSS para emissão do regular habite-se pela Prefeitura Municipal, ficando a liberação da última parcela da obra vinculada a estes procedimentos.