==========

==========

# MEMORIAL DESCRITIVO

**PROJETO:** REFORMA DA INSPETORIA CREA - RS CANOAS
**PROPRIETÁRIO:** CREA - RS
**ENDEREÇO:** Av. Vitor Barreto, 3056 - sala 110 - Canoas / RS

==========

O presente memorial tem por finalidade orientar a elaboração do orçamento, a execução dos serviços, bem como completar as demais peças que compõe o projeto para manutenção em epígrafe.

## a) APRESENTAÇÃO

- A obra consiste na REFORMA de sala comercial, com área total de intervenção de 192,10m², incluindo correção de infiltrações e umidade das paredes e danos ocasionados por alagamentos, revisão geral das instalações elétricas, lógica e telefonia, abertura de janelas e troca de portas para melhorar ventilação, pinturas e demais serviços descriminados neste memorial.

## b) NORMAS GERAIS

- Todos os materiais usados na obra deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo as especificações e quando necessária a definição de padrão e cor, previamente aprovados pela fiscalização.
- A mão-de-obra a empregar será também, de primeira qualidade, sendo a execução e acabamento dos trabalhos esmerados e seguindo os melhores padrões conhecidos em serviços congêneres.
- Os trabalhos executados que não satisfaçam as condições estabelecidas, poderão ser impugnados pelo Responsável técnico, fiscal da obra, correndo por conta do empreiteiro as despesas necessárias para a correção (demolição e refazimento) dos serviços impugnados.
- Caso for julgado aconselhável a substituição de algum material especificado por outro, só poderá ser feita mediante autorização por escrito da fiscalização.
- Correrá por conta do empreiteiro os encargos de Leis Sociais e Trabalhistas, inclusive seguro contra acidentes de pessoal, contra terceiros e de ferramentas, independentemente das providências e precauções a serem tomadas para a prevenção de tais acidentes, por parte do empreiteiro, bem como providências e precauções exigidas pelas leis de segurança do trabalho.
- A obra deverá ser fiscalizada por um Engenheiro, Fiscal de Obras do CREA/RS. As relações de serviço, entre o empreiteiro e o Contratante, se processarão por intermédio do Fiscal de Obras designado para o contrato.
- O empreiteiro será responsável pela qualidade e desenvolvimento eficiente dos trabalhos, devendo prestar, no local da obra, assistência ao andamento dos serviços e prover pessoal em número compatível com o cronograma de execução da obra.
- As estruturas e instalações da sala, que não sofrerem intervenção, como por exemplo a escada de acesso ao pavimento superior, deverão ser protegidas e conservadas mantendo as condições atuais de uso e conservação.

- Competirá ao empreiteiro fornecer todo o ferramental, maquinaria e equipamentos, incluindo EPIs adequados para possibilitar uma perfeita execução dos serviços contratados.
- Em caso de divergência entre cotas e desenhos e suas dimensões, medidas em escala, prevalecerão às primeiras.
- O empreiteiro manterá no local da obra uma cópia completa dos projetos.
- Os serviços serão executados em estrita e total observância às indicações constantes dos projetos.

## 1) OBRAS CIVIS

- Executar os serviços, conforme quantitativos da planilha e legislação vigente nos Órgãos Públicos da localidade.
- Solicitar as licenças municipais necessárias.
- O empreiteiro providenciará a religação das instalações de energia elétrica, água, esgotos, que se fizerem necessárias para o funcionamento da obra.

### 1.1) ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

- As áreas de obra e de circulação do prédio deverão ser mantidas permanentemente limpas e livres de resíduos.

### 1.2) DEMOLIÇÕES / REMOÇÕES / REMANEJAMENTO:

- As portas e marcos internos, que estão avariados, deverão ser retirados e substituídos por portas internas novas, de madeira, padrão semi oca, laminadas, no padrão e cor existente.
- O rodapé deverá ser removido e substituído por novo no mesmo padrão e cor existente.
- Abertura de vãos na fachada e na lateral da escada para colocação de janelas pivotantes e aumento da abertura da porta de acesso ao poço de luz para colocação de porta de alumínio venezianada.

### 1.3) REGULARIZAÇÕES PAREDES / FORROS

- As paredes nas quais as aberturas forem realizadas deverão receber acabamento de reboco, massa corrida e pintura, dando perfeito acabamento com o padrão existente.
- As paredes que apresentam sinais de infiltração, mofos e manchas, danificação da pintura com bolhas e descascamentos deverão ser lavadas, raspadas, lixadas e as imperfeições corrigidas
- O forro de gesso deverá ser recuperado reconstituindo os pontos danificados por infiltrações ou rachaduras. Nos locais que apresentam danos, furos e imperfeições reconstituir e dar perfeito acabamento para receber pintura.

## 1.4) PAVIMENTAÇÃO

- O piso dos poços de luz deverá ser removido para refazer a impermeabilização com aplicação de Sika Top 100 ou similar, em 03 demãos cruzadas até 50cm de subida nas paredes.
- Aplicar piso cerâmico 30x30, com cimento e cola AC3 e rejunte epóxi.
- O rodapé interno que está deteriorado deverá ser retirado e recolocado novo no mesmo padrão existente.

## 1.5) ESQUADRIAS / FERRAGENS

Portas de madeira (esquadrias Internas / Externas):
- Todas as portas internas deverão ser trocadas, deverão ser lisas de madeira, padrão semi-oca laminadas, com revestimento melamínico na cor existente, quantidades conforme planilha orçamentária.
- Porta interna veneziana de 0,70 x 2,10 (depósito).

Portas de alumínio
- Portas externa veneziana de 0,80 x 1,40 (depósito para poço de luz).
- Portas externa veneziana de 0,80 x 2,10 com vidro (terraço com churrasqueira).

Janelas de vidro
- Instalação de janela pivotante 0,80 x 1,00 de vidro temperado, no vão que irá ser aberto na escada.
- Instalação de janela pivotante 3 folhas 0,60 x 0,60 de vidro temperado, no vão que irá ser aberto na fachada.

Ferragens:
- Para as portas internas de madeira, serão reaproveitadas as fechaduras e dobradiças.
- Será utilizado um conjunto com 03 dobradiças para as portas semi ocas M3025 com rolamento 3 x 2.1/2 em aço escovado PADO ou similar de outra marca, caso não seja possível o reaproveitamento e seja necessária a substituição.

Persianas:

- Instalação de persiana vertical na fachada da porta de entrada no padrão das existentes.

## 1.6) PINTURAS

Alvenarias:
- Os tetos rebocados e vigas existentes, serão pintados com tinta pva na cor preto fosco Suvinil ou tinta similar de outra marca.
- Todas as paredes internas rebocadas serão pintadas com tinta acrílica, cor branco ou em outra a ser definida pelo CREA/RS.
- Todos os forros de gesso e roda forros de gesso serão pintados com tinta PVA branco fosco Suvinil (ou similar de outra marca), ou em outra cor a ser definida pelo CREA/RS.

Escada

- As paredes da escada deverão ser lixadas e recuperadas para aplicação de tinta acrílica Suvinil ou similar, na cor cinza em tom mais claro do que o existente.

## 1.7) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Aparelhos de Ar Condicionado:

- Deverão ser fornecidos 02 aparelhos de Ar Condicionado SPLIT INVERTER quente/frio (01 aparelho de 24.000BTUs e 01 aparelho de 9.000BTUs) Springer MIDEA ou similar, entregues na Inspetoria de Canoas, para futura instalação pelo próprio CREA/RS.

- Instalações Elétricas:

- Os CDs necessitam de revisão, reaperto e adequação do painel, com vedação de espaços abertos dos disjuntores reservas, a fim de minimizar o risco de acidente por choque/ adequação a NR 10.
- A fiação e extensões utilizadas nas salas dos fiscais e demais estações de trabalho deverão ser refeitas e instaladas tomadas na quantidade necessária para ligação dos equipamentos, em calhas de rodapés eletrificados.
- As luminárias deverão ser instaladas na sala dos fiscais, no mesmo padrão existente.
- Deverão ser revisadas as tomadas da cozinha e providenciado aterramento dos circuitos.

## 1.8) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Cozinha

- Deverá ser realocada a caixa de gordura, que hoje se encontra embaixo da pia, na área externa.

Poço de luz

- No poço de luz, atrás da cozinha, deverá ser instalado um tanque de louça com pedestal, capacidade 29L, e fazer as ligações hidráulicas.

## 1.9) DIVERSOS

Poço de luz

- No poço de luz, atrás da cozinha, deverá ser instalado uma cobertura de policarbonato com espessura de 6mm sobre a grade existente, com inclinação para divisa.
- Acima da churrasqueira deverá ser instalada uma cobertura de telha fibrocimento 6 mm.

Banheiro

- Fazer e colocar um apoio de tubo de ferro pintado, para nivelar o balcão das pias.

Fachada

- Adequação do painel de logomarca do CREA na fachada para instalação de aparelhos de ar condicionado no interior.

Elevador

- O rodaforro no entorno do elevador de acessibilidade deverá ser fixado e complementado, se necessário.

**2) CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

- Todas as instalações de água, esgoto, águas pluviais, aparelhos sanitários, equipamentos elétricos, ferragens, etc., deverão ser revisados e deixados em perfeito funcionamento.
- A obra será entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Deverão apresentar funcionamento perfeito todas às instalações, equipamentos e aparelhos com as ligações definitivas das redes de serviço público.
- Serão lavados, convenientemente, os pisos, revestimentos de material impermeável, vidros, ferragens, metais, aparelhos elétricos e sanitários, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa.
- É fundamental a visita ao local da obra para tomar conhecimento das condições atuais do imóvel.
- Antes do início da obra haverá uma reunião entre empresa executante e o responsável técnico pelo projeto, onde haverá explanação geral dos projetos, em data previamente combinada.

Porto Alegre, 10 de novembro de 2022.



SANDRA BERTO
Engenheira Civil
CREA/RS 82617 F: (51) 3320.3032
Porto Alegre / RS