

PROJETO ARQUITETÔNICO
REFORMA UNIFAMILIAR

MEMORIAL DESCRITIVO

AUTOR DO PROJETO
LEONEL CESAR DE OLIVEIRA
CREA-MG 256.330/D

SETEMBRO/2022

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE QUARTEL GERAL-MG

META FÍSICA: 61,84 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA

JUSTIFICATIVA: POR MEIO DESTES TEM SI JUSTIFICADO O MOTIVO DE MELHORAR NA INFRAESTRUTURA ATENDENDO ASSIM DE FORMA DIGNA DE VIDA.

OBJETIVO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO COMO MÃO DE OBRA DIANTE DE REFORMA DE CASA UNIFAMILIAR AO MORADOR DA COMUNIDADE CONTRIBUINDO COM A MELHORIA NA QUALIDADE DE VIDA DO BENEFICIÁRIO. A EDIFICAÇÃO DEVERÁ SER FEITA RIGOROSAMENTE DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO. TODA E QUALQUER ALTERAÇÃO QUE POR NECESSIDADE DEVA SER INTRODUZIDA NO PROJETO OU NAS ESPECIFICAÇÕES, VISANDO MELHORIAS, SÓ SERÃO ADMITIDAS COM AUTORIZAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E DAS PARTES INTERESSADAS DE COMUM ACORDO.

PODERÁ A FISCALIZAÇÃO PARALISAR OS SERVIÇOS OU MESMO MANDAR REFAZE-LOS, QUANDO OS MESMOS NÃO SE APRESENTAREM DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES, DETALHES OU NORMAS DE BOA TÉCNICA.

1 – INTRODUÇÃO

*Este memorial visa complementar o projeto arquitetônico e tem por finalidade fornecer subsídios relativos a quantidades, referências, especificações e formas de execução dos serviços que envolverão a reforma do objeto especificado neste memorial. O edifício projetado está situado Rua José Lourenço, nº735, Bairro Centro, cidade de Quartel Geral - MG

Juntamente com o projeto arquitetônico deverão ser observados os projetos complementares e seu respectivo memorial descritivo, bem como suas respectivas especificações e orçamentos para a perfeita execução da obra.

Os serviços descritos são complementados pelo Orçamento Quantitativo, parte integrante do conjunto do projeto, esse documento deverá ser apresentado pelo Engenheiro contratado, junto com sua respectiva ART.

Eventuais dúvidas e divergências que possam ser observadas neste memorial, no projeto arquitetônico e demais documentos que compõe o material necessário à execução da obra deverão ser esclarecidas previamente e diretamente com o autor do projeto arquitetônico, projeto complementares e fiscal da obra.

Este documento se refere apenas a especificações arquitetônicas, os projetos complementares (Elétrico, Hidro Sanitário, etc), serão apresentados junto com seus respectivos projetos.

2 - CONVENÇÕES PRELIMINARES

O projeto prevê a reforma de uma casa unifamiliar sendo a proprietária Vicentina Maria Mendes, CPF 567.478.296-20 situado na Rua José Lourenço N° 735 – Bairro Centro – Quartel Geral/MG, o edifício terá uma área construída existente de 61,63 m², contendo após sua finalização no total de 61,84 m².

A reforma da edificação deve ser executada dentro das normas de construção, obedecendo a desenhos e detalhes do projeto arquitetônico e complementares fornecidos, bem como seguindo as presentes especificações

contidas neste memorial e memoriais dos projetos complementares.

Fica entendido que o projeto arquitetônico, os projetos complementares, as especificações e toda a documentação da licitação são suplementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado específico e válido.

É considerado de suma importância que o PROPONENTE LICITANTE do processo licitatório, faça visita técnica para o conhecimento do local onde serão desenvolvidos os trabalhos, a fim de colher dados relativos às peculiaridades da obra, tais como localização e acesso ao canteiro de obras, visualização preliminar de medidas de isolamento e proteção.

Os serviços não aprovados pela equipe técnica, ou que se apresentarem defeituosos em sua execução, serão demolidos e reconstruídos por conta exclusiva do Construtor.

O PROPONENTE LICITANTE, ao apresentar o orçamento para esta reforma, concordará que:

- Está ciente de que as especificações constantes no projeto arquitetônico prevalecem sobre o presente memorial.
- Não teve dúvidas na interpretação dos detalhes construtivos.
- Tem conhecimento do local e das condições existentes para a realização da obra.

Desta forma, o PROPONENTE LICITANTE assume, de modo total e intransferível, a responsabilidade pela resistência e estabilidade das partes a serem executadas e integridade das existentes, inclusive dos solos, áreas vizinhas, áreas públicas e áreas de terceiros.

INSTALAÇÃO DA OBRA

Ficam a cargo exclusivo da Construtora todas as providências, documentação e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra, compreendendo o maquinário e ferramentas necessárias à execução dos serviços contratados, bem como: andaimes, tapumes, cercas, instalações provisórias de sanitários, eletricidade, água, etc.

SERVIÇOS PRELIMINARES REFERENTE A DEMOLIÇÕES

1.1- Nos locais indicados no projeto de demolição deverá ser realizada as demolições de paredes no total de 64,73m² de alvenaria, tendo feito isto deverá ser feita a remoção dos seus entulhos.

1.2- Todos os revestimentos do piso cerâmico do banheiros, ladrilhos, pias, vasos ou bancadas deverão ser demolidos e retirados dos locais, refer-se a qualquer área molhada.

1.3- Todas as portas e janelas descrito na planta técnica de reforma existente deverão ser retiradas totalizando no total de 4 portas, 3 portais e 7 janelas, ambas medidas estão no projeto planta baixa existente.

1.4- Portais também deverão ser demolidos e retirados do local

1.5- Toda parte da alvenária deverá ser feita a demolição de seu reboco tanto na sua parte interna como na parte externa totalizando em 177m².

1.6- Toda tubulação de esgoto e hidráulica de ambos os locais de área molhada deverá ser isolada e havendo a necessidade de sua retirada o serviço deverá ser feito de acordo com a real troca ou deslocamento de suas peças do lugar onde não teria mais condições de seu uso.

1.7- Deverá ser feita demolição do telhado tanto como seu engradamento tanto para os corpos da casa como varanda totalizando uma área de 64,34m² de cobertura contando com beirais, inclusive afastamento e empilhamento e bota fora, estes mesmos locais estão descritos no projeto nas plantas de cobertura, deverá ser também removido do local esse tipo de material não mais reaproveitável.

1.8- Será feita a demolição de todos os pisos de todos pavimentos inclusive da varanda externa, totalizando uma área de 49,86m² de piso .

SERVIÇOS REFERENTE À REFORMA

TRABALHOS EM TERRA

- 1.1- Haverá a necessidade de colocação de pilares com dimensões de 15x30 desde que mantenha o seu eixo central ao mesmo eixo central da alvenaria como manda na planta de Loc de Pilares com o total de 13 pilares fazendo o seus engastamentos de sua base em sapata ou estaca broca, com escavação manual de vala com profundidade menor ou igual a 1,5m tendo a necessidade de seu apoiamento de fundo de vala e reaterro quando necessário. A instalação dos pilares serão sapata ou estaca broca a trado manual .
- 1.2- Deverá ser feito o rebaixamento do nível das áreas como marca na planta baixa final – layout com escavação manual de terra (desaterro manual), no total de um -0,20cm de nível abaixo que se encontra hoje.
- 1.3- O mesmo deverá ser feito mas utilizando fazer um reaterro de +0,16 cm de nível como consta na planta final-layout com reaterro, nivelamento e compactação manual do solo. Assim toda estrutura permacendo no mesmo nível. O nível do banheiro deverá permacer -0,03cm abaixo dos demais.

OBS: Será feito o Fornecimento de concreto estrutural, preparado em obra, com fck 20 Mpa, inclusive lançamento, adensamento e acabamento (Fundação) como pilares, estacas ou sapatas.

ALVENARIA E DIVISÕES

- 1.4- Será feita alvenaria de vedação com tijolos cerâmicos furado, esp. 9 cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento com pé direito de 2,70m, a mesma consta no projeto planta baixa de reforma – layout.
- 1.5- Chapisco com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 5 mm, aplicado em alvenaria/estrutura de concreto com colher, preparo mecânico, sendo aplicado em todos os cômodos e área externa da edificação, totalizando um total de 242,50m² em chapisco.

- 1.6- Reboco com argamassa, traço 1:2:8 (cimento, cal e areia), esp. 20 mm, aplicação manual, preparo mecânico, sendo aplicado em todos os cômodos e área externa da edificação, exceto banheiro, totalizando um total de 242,50m² em em reboco.
- 1.7- Verga e contraverga em concreto estrutural para vãos até 150 cm, preparado em obra com betoneira, controle "A", com fck 20 Mpa, moldado in loco, inclusive armação
- 1.8- Verga e contraverga em concreto estrutural para vãos até 150 cm, preparado em obra com betoneira, controle "A", com fck 20 Mpa, moldado in loco, inclusive armação
- 1.9- Aplicação emboço para banheiro com argamassa, traço 1:6 (cimento e areia), esp. 20 mm, aplicação manual, preparo mecânico, área de 17,45m²
- 1.10- Revestimento com cerâmica aplicado em piso no banheiro, acabamento esmaltado, ambiente interno, padrão extra, dimensão da peça até 2025 cm², PEI IV, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento, área 17,45m²
- 1.11- Um novo contrapiso de concreto não-estrutural, espessura 3 cm, preparo mecânico deverá ser aplicado em todos os cômodos inclusive banheiro.
- 1.12- Rodapé com revestimento em cerâmica esmaltada comercial, altura 10 cm, PEI IV, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento, exceto para o banheiro.

PINTURA

- 1.13- Preparação para emassamento ou pintura (látex/acrílico) em parede, inclusive uma (1) demão de selador acrílico, equivalente tanto para área interna como externa, exceto para o banheiro.
- 1.14- Pintura látex (pva) em parede, duas (2) demãos, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva) para toda área interna exceto ao banheiro.
- 1.15- Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva) para toda área externa.
- 1.16- Pintura esmalte em esquadrias de ferro, duas demãos, inclusive uma demão de fundo anticorrosivo, aplicando-se a todas esquadrias e janelas.]
- 1.17- Pintura com verniz sintético marítimo em esquadrias de madeira, duas (2) demãos, acabamento tipo brilhante.

ESQUADRIAS DE AÇO E MADEIRA

- 1.18- Será necessário o acentamento de de janela em ferro, tipo maxim-ar, inclusive ferragens e acessórios, porta completa, estrutura e marco em chapa dobrada - 80 x 210 cm, folha de porta madeira de lei prancheta para pintura 70 x 210 cm, folha de porta madeira de lei prancheta para pintura 80 x 210 cm, régua para alizares de 5 x 1 cm de madeira de lei para pintura colocado. Peças em madeira deverão ser preparadas antes com aplicação de selador para madeira com 1 (uma demão) e lixamento em seguida antes da aplicação do verniz para madeira e para as partes de esquadrias de ferro serão preparadas antes da aplicação da sua pintura também.

COBERTURAS

- 1.19- A cobertura referente ao corpo da casa será realizado o engradamento para telhas cerâmica ou concreto em madeira paraju como cobertura e com acabamento com cumeeira para telha cerâmica, inclusive assentamento em argamassa, traço 1:2:9 (cimento, cal e areia), preparo mecânico.
- 1.20- Já para varanda engradamento para telhado madeira paraju e cobertura em telha de fibrocimento ondulada e = 5 mm.

INSTALAÇÃO HIDRO-SANITÁRIA

- 1.21- Deveram ser feitos reparos com análise minunciosamente nas dependências a serem mantidas, bem como, novas instalações das dependências que sofreram algum tipo de adequações, conforme projeto arquitetônico.
- 1.22- As instalações hidráulicas como banheiro deverão ser executadas com base nas normas técnicas da ABNT. Nenhuma instalação poderá ser executada sem a expressa aprovação do engenheiro responsável.
- 1.23- Para a execução deverá ser utilizado tubos de PVC de qualidade comprovada, sendo utilizadas todas as conexões necessárias para o perfeito funcionamento da rede. É expressamente proibido “esquentar” a tubulação para promover mudanças de direções ou encaixes. Em todos os pontos de utilização deverá conter conexões com bucha de latão, as válvulas de descarga a serem utilizadas deverão ser com dois tipos de acionamento, parcial e total. Os registros de gaveta e de pressão deverão ser metálicos com acabamento cromado.

*Especificação dos matérias:

- Tubos e conexões de PVC para instalações de água fria, Tigre ou similar.
- Tubos e conexões de PVC para instalações de esgotos sanitários, Tigre ou similar.
- Cobertura do banheiro será feito em laje pré moldado, contendo sobre a mesma caixa d'água de 250 litros.
- Necessário a instalação de louças e metais como torneira, vaso sanitário, pia, etc.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

1.24- Reposição de peças e revisão da instalação elétrica deverá ser feita como mostra na planta técnica elétrica, todos os Pontos de interruptores, incluindo eletroduto de PVC rígido e caixa com espelho e ponto de tomada de embutir, incluindo eletroduto de pvc rígido e caixa com espelho serão instalados novos, quadro de distribuição para 04 módulos com barramento e chave - fornecimento e instalação, djutores e cabos, lembrando que toda elétrica e instalações deverá obedecer rigorosamente os projetos, respectivos memoriais, bem como as normas da ABNT, e Concessionárias afins.

1.25- Todas as instalações elétricas serão executadas com esmero e bom acabamento, com todos os condutores, condutos e equipamentos cuidadosamente arrumados em posição e firmemente ligados às estruturas de suporte e aos respectivos pertences, formando um conjunto mecânico e eletricamente satisfatório e de boa qualidade.

CALÇADAS

1.26- Deverão ser executadas conforme definido a implantação arquitetônica e seguindo especificado neste memorial. Passeio de concreto (fck \geq 11 mpa - espessura de 6 cm).

REPAROS E LIMPEZA GERAL

1.27- Após a conclusão das obras e serviços e também durante a sua execução, deverão ser reparados, repintados, reconstruídos ou repostos itens, materiais, equipamentos, etc., sem ônus para a CONTRATANTE, danificados por culpa da CONTRATADA, danos estes eventualmente causados às obras ou serviços existentes, vizinhos ou trabalhos adjacentes, ou a itens já executados da própria obra.

1.28- Terminada a obra, a deverá ser providenciado a retirada das instalações do canteiro de obra e serviços e promover a limpeza geral da obra de seus complementos, pois, a edificação será entregue completamente limpa. Os vidros, aparelhos sanitários, pisos, serão lavados, devendo qualquer vestígio de tinta ou argamassa desaparecer.

As superfícies deverão estar completamente limpas e isentas de manchas e riscos decorrentes da utilização de produtos químicos e materiais abrasivos, sob pena de serem substituídos.

Metais, ralos, torneiras, maçanetas, espelhos, etc., deverão ficar perfeitamente polidos, sem arranhões ou falhas.

Após a conclusão da limpeza interna e externa das obras e serviços deverão ser aplicados produtos para conservação e embelezamento dos pisos, das esquadrias, dos vidros, etc., conforme recomendações dos respectivos fabricantes.

QUARTEL GERAL 05 DE SETEMBRO DE 2022

LEONEL CESAR DE OLIVEIRA:07460858692
8692

Assinado de forma digital
por LEONEL CESAR DE
OLIVEIRA:07460858692
Dados: 2022.09.05
15:19:07 -03'00'

Leonel Cesar de Oliveira

Engenheiro Civil CREA/MG – 356.330/D

GASPAR CARLOS
FILHO:88741648668

Assinado de forma digital por
GASPAR CARLOS
FILHO:88741648668
Dados: 2022.09.05 15:18:43
-03'00'

Gaspar Carlos Filho

Prefeito Municipal de Quartel Geral-MG