

MEMORIAL DESCRITIVO

Reforma IPREV

INTRODUÇÃO

LOCAL DA OBRA: Rua Quinze de Novembro, n° 579, Catumbi.

ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 258,32 m²

OBRA: Reforma do edifício do IPREV constando demolições e remoções, alvenaria, chapisco e reboco, pintura de paredes, teto e esquadrias, revestimentos, instalação de esquadrias, instalações hidráulicas, paisagismo e limpeza da obra.

Após processo licitatório a execução ficará a cargo da empresa contratada, Empreiteira, que deverá providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica de execução da Obra, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e atender as especificações deste memorial e do contrato de prestação de serviço que será celebrado com a Contratante.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

1) INSTALAÇÕES INICIAIS DA OBRA

Ficarão a cargo exclusivo da Empreiteira todas as providências e despesas correspondentes às instalações provisórias da obra e para execução da obra, compreendendo o aparelhamento, mão de obra, maquinário e ferramentas necessárias à execução dos serviços provisórios tais como: barracão; andaimes, tapumes, instalações de sanitários, de luz e telefone, de água, etc.

1.1 – Placa da obra seguindo modelo e dados da obra estabelecida pela fiscalização, com área de 4,50 m², na dimensão 3,00 m x 1,50 m fixada em lugar visível na obra.

2) DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

As demolições e remoções necessárias serão efetuadas dentro da mais perfeita técnica, tomados os devidos cuidados de forma a se evitarem danos a terceiros. As linhas de abastecimento de energia elétrica, fibra óptica, água, canalizações de esgoto e de escoamento de água deverão ser retiradas, protegidas ou isoladas. As normas e determinações das empresas concessionárias de energia elétrica, água, esgoto, rede estabilizada, rede lógica e etc. deverão ser respeitadas. Os materiais a serem demolidos e removidos deverão ser previamente umedecidos, para reduzir a formação de poeira. O armazenamento do material demolido ou retirado, mesmo que provisório,

não deverá obstruir o trânsito de pessoas ou veículos e o escoamento natural das águas. O material de demolição depositado em piso, não poderá exceder a capacidade de carga deste.

A Contratada será responsável pela limpeza da área, ao término dos serviços.

2.1 – Limpeza de terreno, inclusive capina, rastelamento dos jardins frontal e posterior.

2.2 – Demolição manual de piso de pedras, sendo o piso da garagem, da entrada, da varanda, das escadas externas e internas, piso da sala 8 e faixas do passeio.

2.3 - Demolição manual de piso cerâmico da cozinha.

2.4 – Remoção manual de folha de porta ou janela de madeira ou metálica, portas: entre salas 1 e 3, entre sala 3 e escada, entre sala 3 e corredor, as duas da cozinha, as dos 3 banheiros e entre escada e recepção.

2.5 – Demolição manual de rodapé, inclusive argamassa de assentamento e afastamento, detalhes da sala 5.

2.6 – Demolição manual de concreto, sem armação, para rebaixar o piso da garagem e da entrada.

3) ALVENARIA

A Empreiteira deverá locar os elementos/estruturas/componentes com todo o rigor possível e necessário, sendo responsável por qualquer desvio de alinhamento, prumo ou nível, bem como a resistência /estabilidade dos mesmos, correndo por sua conta a eventual necessidade de demolição, assim como a reconstrução dos serviços julgados imperfeitos pela Fiscalização da Contratante.

Antes de iniciar os trabalhos de revestimento, deverá a Empreiteira adotar providências para que todas as superfícies a revestir estejam firmes, retilíneas, niveladas e aprumadas. Ao término da execução de todos os serviços de revestimento, providenciar a remoção de todos os resíduos decorrentes da execução desta atividade.

A alvenaria será para transformar a garagem em recepção e banheiro acessível e fechar a sala 9.

3.1 – Alvenaria de vedação com tijolo cerâmico furado, esp. 14cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento.

3.2 - Chapisco com argamassa, traço 1:3 (cimento e areia), esp. 5mm, aplicado em alvenaria com peneira, preparo mecânico, a ser aplicado nas paredes. Todas as superfícies a chapiscar devem ser previamente molhadas para otimizar a aderência da argamassa de cimento e areia no traço 1:3 em todas as áreas a revestir. A argamassa deverá ser utilizada dentro de duas horas e meia, a partir do primeiro contato do cimento com a água. Será rejeitada e inutilizada toda a argamassa que apresentar vestígios de endurecimento, sendo expressamente vedada a reidratação e o reamassamento da argamassa.

3.3 - Emboço com argamassa, traço 1:6 (cimento e areia), esp. 20mm, aplicação manual, preparo mecânico.

3.4 - Reboco com argamassa, traço 1:2:8 (cimento, cal e areia), esp. 20mm, aplicação manual, preparo mecânico, a ser aplicado nas paredes. A aplicação da argamassa de revestimento será iniciada após a completa pega entre a alvenaria e o chapisco. A espessura máxima do reboco, contada a partir do tijolo chapiscado, será de 20mm, em todas as superfícies das paredes internas. O reboco deverá ter acabamento desempenado com régua de alumínio e com desempenadeira. As superfícies revestidas deverão apresentar aspecto uniforme, com parâmetro perfeitamente plano, não sendo tolerada qualquer ondulação ou desigualdade de alinhamento. As superfícies a serem pintadas deverão ter acabamento final desempenado e feltrado, nas paredes a serem construídas.

3.5 - Reboco com argamassa, traço 1:2:8 (cimento, cal e areia), esp. 20mm, aplicação manual, preparo mecânico, a ser aplicado nas paredes. A aplicação da argamassa de revestimento será iniciada após a completa pega entre a alvenaria e o chapisco. A espessura máxima do reboco, contada a partir do tijolo chapiscado, será de 20mm, em todas as superfícies das paredes internas. O reboco deverá ter acabamento desempenado com régua de alumínio e com desempenadeira. As superfícies revestidas deverão apresentar aspecto uniforme, com parâmetro perfeitamente plano, não sendo tolerada qualquer ondulação ou desigualdade de alinhamento. As superfícies a serem pintadas deverão ter acabamento final desempenado e feltrado, no muro.

4) PINTURA

Todas as superfícies a serem pintadas deverão estar firmes, lisas, isentas de mofo e principalmente secas e com o tempo de "cura" do reboco compatível com a boa técnica e recomendações das normas aplicáveis.

Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, convindo esperar um intervalo de 24 (vinte e quatro) horas entre duas demãos sucessivas.

Os trabalhos de pintura serão terminantemente suspensos em tempos de chuva.

Deverão ser evitados escorrimentos ou respingos de tinta nas superfícies não destinadas à pintura. Os respingos que não puderem ser evitados deverão ser adequadamente removidos.

Se as cores não estiverem claramente definidas no projeto, cabe a Empreiteira consultar a Fiscalização do Contratante, para obter sua anuência e aprovação.

Todas as superfícies deverão ser lixadas, limpas e preparadas, de modo a se apresentarem lisas e em perfeitas condições para receberem a pintura.

Toda a superfície pintada deve apresentar, depois de pronta, uniformidade quanto à textura, tonalidade e brilho (fosco, semifosco ou brilhante).

Só serão utilizadas tintas de primeira linha de fabricação.

4.1 – Lixamento manual em parede para remoção de tinta – paredes internas.

4.2 – Aplicação de fundo selador acrílico em paredes, uma demão – paredes internas.

4.3 - Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, inclusive uma (1) demão de massa corrida (pva), exclusive selador acrílico – paredes internas.

4.4 – Lixamento manual em teto para remoção de tinta.

4.5 - Aplicação de fundo selador acrílico em teto, uma demão.

4.6 - Pintura acrílica em teto, duas (2) demãos, inclusive uma (1) demão de massa corrida (pva), exclusive selador acrílico.

4.7 – Lixamento manual em parede para remoção de tinta – paredes externas.

4.8 - Aplicação manual de fundo selador acrílico em paredes externas de casas. - paredes externas.

4.9 - Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, exclusive selador acrílico e massa acrílica/corrida (pva) - paredes externas.

4.10 - Lixamento manual em superfície de madeira para remoção de tinta - portas, janelas e guarda corpo.

4.11 - Pintura verniz (incolor) alquídico em madeira, uso interno e externo, 1 demão - portas, janelas e guarda corpo.

4.12 - Lixamento manual em superfície metálica para remoção de tinta - janelas, portas, grades e guarda corpo.

4.13 - Pintura com tinta alquídica de fundo e acabamento aplicada a rolo ou pincel sobre perfil metálico – grades e guarda corpo.

4.14 - Pintura com tinta alquídica de fundo e acabamento aplicada a rolo ou pincel sobre superfícies metálicas (exceto perfil) executado em obra – janelas e portas metálicas.

4.15 - Aplicação de verniz, com acabamento brilhante, em piso de madeira tipo tábua corrida, duas (2) demãos, inclusive raspagem e calafetação – pisos de madeira.

4.16 - Lixamento manual em parede para remoção de tinta – muro.

4.17 - Aplicação manual de fundo selador acrílico em paredes externas de casas – muro.

4.18 - Pintura acrílica em parede, duas (2) demãos, inclusive uma (1) demão de massa corrida (pva), exclusive selador acrílico – muro.

5) REVESTIMENTOS

5.1 – Camada de regularização com argamassa, traço 1:4 (cimento e areia), esp. 20mm, aplicação manual, preparo mecânico - Pisos recepção, banheiro acessível, entrada, escadas, varanda, cozinha, salas 8 e 9 e passeio.8

5.2 - Revestimento com granito, cinza andorinha, aplicado em piso, esp. 2cm, dimensão da peça até 1600 cm², assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento - piso recepção, banheiro acessível, escada interna e cozinha.

5.3 - Revestimento com porcelanato aplicado em piso, acabamento polido, ambiente interno, padrão extra, borda retificada, dimensão da peça (60x60cm), assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento – piso salas 8 e 9.

5.4 - Revestimento com azulejo branco (20x20cm), junta a prumo, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento – paredes do banheiro acessível.

5.5 - Piso em granito aplicado em calçadas ou pisos externos - piso entrada, escada externa e varanda.

6) ESQUADRIAS

As esquadrias deverão ser de boa qualidade, isentas de defeitos, tais como rachaduras, nós, escoriações, empenamento, etc.

6.1 – Contraverga em concreto estrutural para vãos de até 150cm, preparado em obra com betoneira, controle "a", com fck 20 mpa, moldada in loco, inclusive armação – janelas do banheiro acessível e sala 9.

6.2 - Verga em concreto estrutural para vãos de até 150cm, preparado em obra com betoneira, controle "a", com fck 20 mpa, moldada in loco, inclusive armação – portas do banheiro acessível e da recepção, janelas do banheiro acessível e sala 9.

6.3 - Peitoril de granito cinza andorinha e = 2 cm – janelas do banheiro acessível e sala 9.

6.4 - Janela de alumínio tipo maxim-ar, com vidros, batente e ferragens. exclusive alizar, acabamento e contramarco. Fornecimento e instalação – janela do banheiro acessível.

6.5 - Janela de alumínio de correr com 2 folhas para vidros, com vidros, batente, acabamento com acetato ou brilhante e ferragens. Fornecimento e instalação – janela da sala 9.

6.6 - Soleira de granito cinza andorinha e = 2 cm - porta banheiro acessível, porta recepção, portas da cozinha e porta sala 9.

6.7 - Porta de correr de alumínio, com duas folhas para vidro, incluso vidro liso incolor, fechadura e puxador – porta da recepção.

6.8 - Porta metálica 70 x 210 cm, incluindo fechadura tipo externa e ferragens – porta sala 8.

6.9 - Porta metálica 80 x 210 cm, incluindo fechadura tipo externa e ferragens – porta da cozinha e da sala 8.

6.10 - Folha de porta madeira de lei prancheta para pintura 80 x 210 cm - salas 1 e 3, entre sala 3 e escada, entre sala 3 e corredor, cozinha.

6.11 - Folha de porta madeira de lei prancheta para pintura 70 x 210 cm – portas dos banheiros.

6.12 - Kit de porta de madeira para verniz, semi-oca (leve ou média), padrão médio, 90x210cm, espessura de 3,5cm, itens inclusos: dobradiças, montagem e instalação do batente, sem fechadura - fornecimento e instalação – porta do banheiro acessível.

6.13 - Fechadura de embutir com cilindro, externa, completa, acabamento padrão médio, incluso execução de furo - fornecimento e instalação - Portas das salas e dos banheiros.

7) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

7.1 - Ponto de embutir para água fria em tubo de pvc rígido soldável, dn 20mm (1/2"), embutido na alvenaria com distância de até cinco (5) metros da tomada de água, inclusive conexões e fixação do tubo com enchimento do rasgo na alvenaria/concreto com argamassa – banheiro acessível.

7.2 - Ponto de embutir para esgoto em tubo pvc rígido, pbv - série normal, dn 50mm (2"), embutido em piso com distância de até cinco (5) metros da ramal de esgoto, exclusive escavação, inclusive conexões e fixação do tubo com enchimento do rasgo no concreto com argamassa – banheiro acessível.

7.3 - Ponto de embutir para esgoto em tubo pvc rígido, pbv - série normal, dn 100mm (4"), embutido em piso com distância de até cinco (5) metros da ramal de esgoto, inclusive conexões e fixação do tubo com enchimento do rasgo no concreto com argamassa – banheiro acessível.

7.4 - Ducha higiênica com registro para controle de fluxo de água, diâmetro 1/2" (20mm), inclusive fornecimento e instalação - banheiro acessível e banheiros existentes.

7.5 - Barra de apoio em aço inox polido reta, dn 1.1/4" (31,75mm), para acessibilidade (pmr/pcr), comprimento 80cm, instalado em parede, inclusive fornecimento, instalação e acessórios para fixação - banheiro acessível.

7.6 - Barra de apoio em aço inox polido reta, dn 1.1/4" (31,75mm), para acessibilidade (pmr/pcr), comprimento 40cm, instalado em porta/parede, inclusive fornecimento, instalação e acessórios para fixação - banheiro acessível.

8) PAISAGISMO

8.1 - Muda de amendoim rasteiro nos jardins frontal e posterior.

8.2 - Plantio de árvore ornamental com altura de muda menor ou igual a 2,00 m nos jardins frontal e posterior.

9) LIMPEZAS FINAIS

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza, funcionamento e conservação. Todo o entulho deverá ser removido do terreno da obra pela Empreiteira. Faz parte desse item a remoção do ar condicionado.

Serão lavados convenientemente, e de acordo com as especificações, os pisos cerâmicos, cimentados, bem como os revestimentos de azulejos e ainda: aparelhos sanitários, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassa.

9.1 - Limpeza de superfície com jato de alta pressão - passeios.

9.2 - Limpeza final para entrega da obra, inclui todo bota fora necessário durante a obra.

Três Pontas, 19 de julho de 2023.

Mairon Mesquita Ferri
CREA 228590/D

Geraldo Gabriel Azevedo
Diretor do IPREV – Três Pontas