PROJETO BÁSICO

Execução de Serviços de Demolição e Construção de novo escritório na Unidade armazenadora de Garça - CONAB

Rua Clóvis Barreto Melchert, nº. 4-75, Jardim Europa, Bauru/SP, CEP 17017-380 –
jose.h.serra@hotmail.com

PROJETO BÁSICO PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE NOVO ESCRITÓRIO NA UNIDADE ARMAZENADORA DE GARÇA – CONAB

1 - OBJETO

O Projeto Básico apresentado tem por objetivo determinar os critérios para a demolição e construção de novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB, localizada na Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 360, Vila Salgueiro, CEP 17400-000.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 O esccritório existente da unidade armazenadora de Garça encontra-se decrépito e com inúmeras patologias. Propõe-se a demolição do escritório existente(interditado) e a construção de um novo escrittório na UA Garça. Um escritório novo proporcionará garantia adequada para que não ocorram recorrentes necessidades de manutenções, que num pequeno espaço de tempo podem ultrapassar os custos de uma construção nova.

3 - ESCOPO DOS SERVIÇOS E DESCRIÇÃO DE MATERIAIS

O escopo deste Projeto Básico prevê alinhar os padrões de serviços a serem apresentados na Proposta de execução dos serviços solicitados, visando à demolição e construção de novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB, com padrões de qualidade para atender as especificações indicadas no SEI/MAPA 35800681 - CONAB.

3.1 Descrição dos Serviços

3.1.1 Serviços Iniciais

a. Demolição de edificação com alvenaria;

b. Limpeza do terreno com remoção do entulho;

c. Carga mecanizada em caçamba para coleta dos resíduos e entulhos gerados pela demolição daconstrução civil, incluindo transporte e destinação adequada.

d. Execução do gabarito.

3.1.2 Fundações e Estrutura

a. Fundação;

b. Pilar de concreto armado;

c. Viga de concreto armado;

d. Laje pré-fabricada espessura final: 15 cm, sobrecarga: 150 kg/m² vão: 3,65m (inclusive: enchimentocerâmico com altura de 11 cm, concreto fck 25MPa, lançamento do concreto de 4 cm e escoramentometálico).

3.1.3 Paredes e Divisórias

a. Alvenaria esp.: 15 cm, em osso, com tijolo cerâmico 6 furos 9x14x24 cm, com traço 1:2:8 (Paredese Platibanda);

b. Chapisco para parede com cimento e areia, traço 1:3;

c. Reboco para parede com argamassa de cal e areia, traço 1:3, espessura 5 mm;

d. Selador acrílico 2 demãos.

e. Tinta acrílica 2 demãos, na cor a ser definida pelo contratante;

f. Tinta acrílica para tetos, 2 demãos, na cor a ser definida pelo contratante;

g. Azulejo padrão alto 20x25 cm, assentado sobre argamassa colante pré-fabricada;

h. Rejunte de azulejo com argamassa pré-fabricada.

3.1.4 Pisos e Fachadas

a. Piso cerâmico bold padrão médio 58x58 cm, assentado sobre argamassa colante pré-fabricada, na cora ser definida pelo contratante;

b. Reboco para parede com argamassa de cal e areia, traço 1:3, esp.: 5 mm;

c. Rejunte de piso cerâmico com argamassa pré-fabricada, na cor a ser definida pelo contratante;

d. Tinta acrilica 2 demãos, com aplicação de selador, na cor a ser definida pelo contratante (Fachadas e Platibanda).

3.1.5 Esquadrias

a. Quatro portas internas de abrir em madeira, 80x210cm;

b. Uma porta interna de correr em madeira, 80x210cm;

c. Duas portas internas de correr em madeira, 90x210cm;

d. Três portas internas de abrir em madeira, 90x210cm

e. Batentes de porta em madeira, esp.: 15 cm;

f. Guarnições de portas em madeira;

g. Cinco portas de correr de vidro temperado, 200x210cm;

h. Uma janela de correr em vidro temperado 10 mm com estrutura em alumínio, 300x120cm;

i. Duas janelas de correr em vidro temperado 10 mm com estrutura em alumínio , 200x120cm;

j. Três janelas maxim-ar em vidro temperado 8 mm com estrutura em alumínio, 80x60cm.

3.1.6 Cobertura

a. Estrutura em madeira para cobertura em telha cerâmica, vão de 09 a 10 metros;

b. Telha cerâmica tipo portuguesa, rendimento de 16 unid./m²;

c. Cumeeira cerâmica, chumbada com argamassa;

d. Calha de alumínio (espessura: 0,7mm / desenvolvimento: 30cm).

e. Rufo, pingadeira ou contra-rufo de alumínio, esp.: 0,7mm.

3.1.7 Instalações Sanitárias

a. Três Bacias Sanitárias com caixa acoplada em louça, sendo duas no modelo para PcD;
b. Três lavatórios;
c. Três torneiras para lavatório;
d. Tubulações, acessórios e demais componentes do sistema hidrossanitário.

3.1.8 Instalações Elétricas

a. 25 paflons de led de sobrepor;
b. Tomadas específicas;
c. Acessórios, fiação e demais componentes do sistema elétrico;
d. Instalação para ar-condicionado.

3.1.9 Limpeza Final

a. Limpeza geral da edificação.
b. Demolição de edificação com alvenaria (do antigo escritório que está interditado);
c. Limpeza do terreno com remoção do entulho (do antigo escritório que está interditado).

3.1.10 Mobilização e Desmobilização

a. Barraco de obras (montagem e desmontagem).

3.2 Especificação dos serviços

Os serviços a serem feitos deverão ter como referência os projetos elaborados com suas respectivas especificações e considerações contidas no final deste documento técnico. Qualquer dúvida na interpretação de desenhos, de detalhes ou de itens descritos, deverá ser imediatamente esclarecida com a Comissão Fiscalizadora da obra. Estes devem ser executados no período estabelecido pela contratantee realizados mediante cronograma de execução.

3.2.1 Serviços Iniciais:

Demolição de edificação com alvenaria: Conforme planta do novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB, o atual escritório, que totaliza aproximadamente 244,72m², deve ser completamente demolido, sem nenhum reaproveitamento da estrutura.

Limpeza do terreno com remoção do entulho: Após demolição dos anexos, todo a área ao redor deverá ser devidamente carpido e limpo, considerando a remoção de lixo e outros objetos, bem como a remoção de todo o mato excedente.

Carga mecanizada em caçamba de resíduos e entulhos de obra, incluindo transporte e destinação de resíduos: após todos os serviços de demolição e remoção executados e

finalizados, todo o entulho resultante, cerca de aproximadamente 100m³, deverá ser retirado, transportado e destinado a um local próprio.

Execução do Gabarito: A execução do gabarito é o serviço de transpor para o terreno, em verdadeira grandeza, a planta da edificação conforme o projeto, com 128,77m². Neste processo deve-se adotar o maior rigor possível, bem como equipamentos e técnicas que garantam o perfeito controle das dimensõesda edificação, com aparelhos eletrônicos, como teodolitos, níveis a laser e materiais de boa qualidade.

3.2.2 Serviços técnicos:

Foram realizados os serviços de sondagem a percussão (SPT), sondagem de simples reconhecimento, a fim de realizar o processo de exploração e reconhecimento do subsolo, para se obter subsídios que que definiram o tipo e o dimensionamento das fundações que servirão de base para edificação. Mediante ao serviço de sondagem, os responsáveis pela obra, seguirão com o serviço de topografia, devendo a planta topográfica ser elaborada através de utilização de equipamentos apropriados, métodos de medição e representação gráfica considerando-se os parâmetros, metodologiae legislação com o propósito de fornecer um trabalho topográfico de acordo com as normas técnicas.

3.2.3 Fundações e Estrutura:

Fundação: Conforme laudo de sondagem, a fundação dao Escritório deverá ser compatível ao solo e a sobrecarga exercida pela construção.

Pilar de concreto armado: Segundo projeto da de novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB***,*** os pilares de concreto armado deverão ser executados de acordo com as dimensões e armações especificadas.

Viga de concreto armado: As vigas de concreto armado deverão seguir as dimensões e armações, conforme especificado na ***Planta Estrutural para*** de novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB***.***

3.2.4 Paredes e Divisórias:

Alvenaria esp.: 14 cm, em osso, com tijolo cerâmico 6 furos 9x14x24 cm, com traço 1:2:8 (Paredese Platibandas): Conforme ***Planta Baixa Proposta para*** o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB, todas as paredes deverão ser executadas de acordo com a especificação, totalizando aproximadamente 384,00 m².

Chapisco para parede com cimento e areia, traço 1:3: Após levantar a alvenaria, o chapisco

deverá ser aplicado em todas as faces, aproximadamente 770,00 m², conforme a especificação, para melhor aderência da argamassa.

Reboco para parede com argamassa de cal e areia, traço 1:3, esp.: 5 mm: Para o devido acabamento da alvenaria e nos demais locais onde houver a retirada da pintura, deverá ser aplicado o reboco, em todas as faces, de acordo com o especificado, totalizando aproximadamente 770,00 m².

Selador acrílico 2 demãos: O selador deverá ser aplicado em todas as paredes e teto, de forma que fiquetotalmente preparada para receber a tinta, somando aproximadamente 770,00 m².

Tinta acrílica para paredes externas e das áreas molhadas, 2 demãos na cor a ser definida pelo contratante, somando aproximadamente 250,00m².

Tinta latex para tetos e paredes internas, 2 demãos, na cor a ser definida pelo contratante: A pintura dos tetos de todos os ambientes internos deverá ser feita com massa corrida tinta acrílica específica para tetos, 2 demãos, na cor a ser definida pelo contratante, totalizando aproximadamente 322,00m².

Azulejo bold padrão alto 20x25 cm, assentado sobre argamassa colante pré-fabricada, na cor a ser definida pelo contratante: Todos os ambientes considerados como "Áreas Molhadas", devem ter todas as paredes revestidas com azulejo na cor **a ser definida pelo contratante**, de acordo com o especificado, incluindo os banheiros, copa e dispensa, somando aproximadamente 111,45m²;

Rejunte de azulejo bold com argamassa pré-fabricada, na cor a ser definida pelo contratante: Após a aplicação do revestimento em azulejo, deverá ser aplicado o rejunte correspondente, nos 111,45m².

3.2.5 Pisos e Fachadas:

Piso cerâmico bold padrão médio 58 x 58 cm, assentado sobre argamassa colante pré-fabricada, na cor a ser definida pelo contratante: De acordo com a Planta Baixa Proposta para o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB, todos os ambientes deverão ter os pisos conforme o especificado, totalizando uma aplicação de aproximandamente 128,77m².

Rejunte do piso ceramico bold com argamassa pré-fabricada, na cor a ser definida pelo contratante: Após a aplicação do piso ceramico bold, deverá ser aplicado o rejunte correspondente, nos 128,77m².

3.2.6 Esquadrias:

Porta interna de abrir, em madeira, 80x210 cm: Devem ser instaladas o total de 4 portas segundo a especificação, de 80x210 cm, já pintadas na cor a ser definida pelo contratante, de acordo a *Planta Baixa Proposta para* o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB*, sendo duas no banheiro da gerência, uma para acesso à copa e uma para acesso ao depósito.*

Uma porta interna de correr em madeira, 80x210cm: Deve ser uma porta, de 80x210 cm, já pintadas na cor a ser definida pelo contratante, para acesso ao lado externo, saindo pelo depósito, de acordo a *Planta Baixa Proposta para* o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB*.*

Três portas internas de abrir em madeira, 90x210cm: Devem ser instaladas três portas internas de abrir, de 90x210 cm, já pintadas na cor a ser definida pelo contratante, para acesso à sala 01, sala 02 e sala da gerência, de acordo a *Planta Baixa Proposta para* o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB.

Duas portas internas de correr em madeira, 90x210cm: Devem ser instaladas duas portas, de 90x210 cm, já pintadas na cor a ser definida pelo contratante, para acesso ao banheiro masculino e feminino, ambos PcD, de acordo a *Planta Baixa Proposta para* o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB*.*

Porta de correr de vidro temperado, 200x210cm: Devem ser instaladas o total de cinco portas, sendo uma para acesso à recepção do Escritorio, uma para acesso à varanda da sala da gerência, uma para acesso à varanda pela copa, uma para acesso à varanda pela sala 01 e outra para acesso à varanda pela sala 02, de acordo com a especificação, já pintadas, conforme a *Planta Baixa Proposta para* o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB.

Batentes de porta em madeira, esp.: 15 cm: Os 55,60m de batentes deverão ser colocados em todos os vãos das portas, de maneira a instala-las corretamente.

Guarnições de portas e janelas em madeira: Os 111,20 m de guarnição deverão ser colocados envoltosa todos os vãos das portas, de maneira dar correto acabamento à esquadria.

Duas janelas de correr em vidro temperado 10 mm com estrutura em alumínio, 200x120cm: Devem ser instaladas janelas de correr, de 4 folhas, em vidro temperado, de acordo com as dimensões fornecidas na *Planta Baixa Proposta para* o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB*,* totalizando 4,80 m², devendo seguir a especificação de alumínio anodizado fosco, de alta resistência, a serem instaladas na sala 01 e depósito.

Uma janela de correr em vidro temperado 10 mm com estrutura em alumínio, 300x120cm instalada: Conforme a Planta Baixa Proposta para o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB*,* a ser instalada na sala da gerência somando 3,60m².

Três janelas maxim-ar em vidro temperado 8 mm com estrutura em alumínio, 80x60cm: estão localizadas nos Sanitários e deverão ser instaladas de acordo com o especificado de alumínio, de alta resistência, somando aproximadamente 1,44m².

3.2.7 Cobertura:

Estrutura em madeira para cobertura em telha cerâmica ou concreto, vão total de 9 e 10 metros: conforme a Planta Baixa – Projeto de Cobertura*,* deverão ser executados todos os componentes de madeira do telhado segundo a especificação, de madeira devidamente tratada. O acesso sob à cobertura deverá ser feito mediante a um alçapão portinhola de 0,80 x 0,80 cm localizado nos fundos do escritório.

Telha portuguesa, rendimento de 16 unid./m²: O fechamento do telhado deverá ser feito em telha cerâmica portuguesa, com rendimento de 16 unidades por metro quadrado.

Cumeeira cerâmica, chumbada com argamassa: O acabamento deverá ser feito pela cumeeira, também em peças cerâmicas, compatíveis com as telhas cerâmicas, e chumbadas com argamassa própria.

Calha de alumínio (espessura: 0,7mm/desenvolvimento: 30 cm): Com intuito de coletar as águas da chuva que caem no telhado e direcioná-las para a rede pública de águas pluviais, deverá ser implantado coletores horizontal e vertical de alumínio. Deve-se colocar nos bocais (descidas) das calhas as grelhas protetoras que não permitem a passagem de folhas, evitando o entupimento das descidas com folhas, plásticos ou outros objetos sólidos.

Rufo, pingadeira ou contra-rufo de alumínio, esp.: 0,7mm: Os elementos que compõem o sistema de encaminhamento das águas pluviais para os componentes de drenagem da cobertura, devem ser todos em alumínio, com espessura de 0,7 mm e instalados de maneira compatível a cobertura.

3.2.8 Instalações Sanitárias:

O sistema hidrossanitário para a o novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB, deverá utilizar peças específicas ideais para ambientes coletivos. Está voltada a atender as instalações de sanitários e áreas de convivência. A obra a ser executada, é

constituída por um banheiro masculino com 01 lavatório com 1 torneira e 01 vaso sanitário de caixa acoplada, um banheiro feminino com 01 lavatório com 01 torneira e 01 vaso sanitário de caixa acoplada e um banheiro unisex com 01 lavatório com 1 torneira e 01 vaso sanitário de caixa acoplada. Os banheiros feminino e masculino são adaptados para PcD.
O projeto foi baseado na norma da NBR 5626:1998, a qual estabelece orientações e requisitos para melhor condicionamento do projeto. Sendo as peças mais resistentes e robustas evitando o vandalismo, com isso estas deveram ser elaboradas em aço inox. O Sistema de abastecimento será publico, através de uma concessionária, o tipo de abastecimento do sistema será por reservatório superior com adução feita por gravidade.
Conforme o ***Projeto Hidrossanitário – Água Fria***, o consumo foi estimado com base nas tabelas denormas referentes ao assunto. Deverá ser instalado um reservatório em fibra de vidro com capacidade de 1.000l.

O barrilete da caixa d'água terá diâmetro de 60 mm, indo até as colunas de água fria (AF's), onde ocorre a distribuição para todos os pontos de consumo. As colunas descerão pelos pontos correspondentes em projeto e farão a distribuição para os ramais internos de distribuição de água. Todas as tubulações das colunas seguem de forma a ficarem embutidas nas paredes ou em mochetas.

3.2.9. Instalações Elétricas:

A **Planta Baixa – Projeto Elétrico**, fornece instruções de execuções e normas a serem obedecidas. O projeto elétrico a ser executado no novo escritório na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB tem por objetivo estabelecer um sistema eficiente, visando o seu correto desempenho e atendendo às necessidades dos usuários.
Neste projeto, está prevista a instalação de luminárias eficientes e econômicas, tanto na parte interna quanto na área externa, a disposição de tomadas compatíveis, ponto de telefone, pontos elétricos para o uso eletroeletrônico, bem como, uma caixa de distribuição para a nova rede a ser instalada.
A climatização do ambiente com instalação de ventilação e ar condicionado deverá seguir o projeto.
A disposição da fiação e o circuito são de responsabilidade do executante, desde que se atenda aos pontos já locados no projeto de maneira eficiente e segura.

3.2.10. Limpeza Final

Limpeza geral da edificação: Terminada a obra de 128,77 m², todos os ambientes deverão ser limpos de maneira adequada, a fim de deixar o ambiente apto para o uso.

Demolição de edificação com alvenaria (atual escritório interditado): Conforme ***Planta***

Baixa do novo escritório - Atual, de 244,72m², deve ser completamente demolido, sem nenhum reaproveitamento da estrutura.

Limpeza do terreno com remoção do entulho (Atual escritório interditado na Unidade armazenadora (UA) de Garça – CONAB**):** Após demolição do atual escritório interditado, toda a área destinada à construção, deverá ser devidamente limpa, considerando a remoção de lixo e outros objetos, a fim de deixá-lo apto a receber futura pavimentação.

3.2.11. Mobilização e Desmobilização

Barraco de obras (montagem e desmontagem): A fim de atender aos obreiros e para armazenamento de materiais, deverá ser considerada a montagem e desmontagem de um barraco de obras de até 3,00 m², ou considerar também opção de locação, compra de container ou locação de pousada.

.

4. - ORÇAMENTO DOS SERVIÇOS

O valor orçado para a execução total dos serviços (material, equipamentos e mão de obra) previstos neste Projeto Básico será apresentado oportunamente conforme cronograma físico-financeiro.

Bauru/SP, 13 de dezembro de 2024.

JOSE HENRIQUE SERRA:54005834000119

Assinado de forma digital por JOSE HENRIQUE SERRA:54005834000119
Dados: 2024.12.15 18:04:38 -03'00'

Serra Engenharia e Perícias
CNPJ 54.005.834/0001-19
José Henrique Serra
Representante Legal da Empresa