

MEMORIAL DESCRITIVO

REFORMA, ADEQUAÇÃO E CONSTRUÇÃO
DE GABINETES DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DO MANHUAÇU

SERVIÇOS PRELIMINARES

A empresa executora deverá fornecer e instalar uma placa de obra (3,0x1,5m) em local visível, estrategicamente posicionado para informar a população sobre o empreendimento. Esta placa deverá permanecer por todo o período de execução da obra, desde o início até a conclusão e encerramento do contrato, garantindo a sinalização adequada.

ADMINISTRAÇÃO DA OBRA

Será contratado um engenheiro civil responsável pelo acompanhamento técnico da obra durante toda a sua execução. O profissional deverá comparecer ao canteiro de obras três vezes por semana, com permanência média de 1 (uma) hora por visita, prestando suporte técnico, fiscalizando os serviços executados, orientando a equipe quanto ao cumprimento dos projetos e garantindo a conformidade com as normas técnicas e cronograma estabelecido.

O engenheiro será o responsável por verificar a correta execução dos serviços, a qualidade dos materiais aplicados, o cumprimento dos prazos e a segurança da obra, elaborando relatórios e registros de acompanhamento quando necessário.

O acompanhamento se estenderá até a conclusão total da obra.

DEMOLIÇÕES / REMOÇÕES

Serão realizados serviços de demolições e remoções em vários pontos específicos do edifício conforme seguem abaixo:

Subsolo - Será realizada a remoção da porta e da janela localizadas na cozinha do subsolo, que dão acesso à área de serviço. Também deverá ser removido o tanque instalado na área de serviço, situada na parte externa do subsolo. Exceto no banheiro, todo o revestimento cerâmico existente no subsolo, incluindo os revestimentos das paredes e do balcão da cozinha, deverá ser demolido de forma mecanizada, com o auxílio de martelete. Também será removida a soleira da porta de acesso ao banheiro.

A remoção da marcenaria existente na cozinha **não será** de responsabilidade da empresa contratada para execução desta obra.

Pav. Térreo - Será realizada a remoção manual de todos os vidros instalados na recepção, incluindo portas e janelas de vidro, bem como a porta externa que dá acesso à escada para o pavimento superior.

Após a retirada dos vidros, será removido manualmente o forro de gesso da recepção. Toda a cobertura da recepção, incluindo telhas, estrutura de madeira (engradamento) e calhas, deverá ser retirada manualmente.

Concluídas essas etapas, será realizada a demolição de toda a estrutura de concreto da recepção: pilares, vigas e lajes. Caso seja necessário, deverão ser demolidas também as sapatas que estiverem localizadas nos pontos onde serão construídos os novos elementos da fundação.

Ainda na recepção, todo o piso será demolido de forma mecanizada, com uso de martelo, visando à regularização do solo para execução do novo piso.

Por fim, será demolido o reboco existente na parede oposta à parede do corredor na sala do plenário, ou seja, a parede do lado direito de quem observa o edifício da rua para o interior, até a altura de 1,80 m, deixando a superfície limpa e apta para receber a impermeabilização.

Pav. Superior - Todo o forro existente neste pavimento deverá ser removido manualmente, assim como os vidros e as janelas da fachada do edifício.

A porta de acesso à atual sala de administração deverá ser removida, assim como a porta do almoxarifado, pois serão criados acessos independentes para cada ambiente.

Na mesma parede onde será removida a porta do almoxarifado, deverá ser demolida parte da alvenaria, permitindo a abertura de um novo vão para instalação da nova porta de acesso.

Na fachada, todas as pastilhas cerâmicas deverão ser removidas manualmente.

MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Será realizada a escavação manual de todas as valas necessárias para a execução das novas sapatas e vigas da estrutura de concreto da recepção.

Após a concretagem das sapatas, será executado o reaterro das valas, com compactação adequada, garantindo a estabilidade da base para a continuidade dos serviços.

ESTRUTURA DE CONCRETO

O corte, dobra e montagem das armaduras dos elementos estruturais deverão seguir rigorosamente as dimensões e especificações técnicas fornecidas pelo projeto estrutural, assegurando a qualidade e a segurança da obra.

A concretagem das fundações, pilares de arranque, vigas baldrame e pilares será realizada com concreto preparado mecanicamente in loco, utilizando betoneira.

Após a concretagem das vigas baldrame, deverá ser aplicada impermeabilização nas superfícies desses elementos, com duas demãos de emulsão asfáltica.

As vigas superiores, juntamente com as lajes, deverão ser concretadas em conjunto, utilizando concreto usinado com resistência característica de 25 MPa, conforme especificado em projeto.

ALVENARIA

Serão executadas paredes em alvenaria utilizando blocos cerâmicos vazados para o fechamento do fosso do elevador, da porta de acesso ao plenário e do vão da porta removida no almoxarifado.

Todas essas alvenarias deverão receber aplicação de chapisco e emboço, garantindo o devido acabamento e deixando as superfícies preparadas para posterior aplicação de pintura.

ESQUADRIAS / VIDRO

Em todos os gabinetes deverão ser instaladas portas de madeira e janelas de vidro temperado de 6 mm, encaixadas em perfil “U” de alumínio anodizado.

Os vidros temperados utilizados no fechamento da recepção deverão ter espessura de 10 mm, assim como as portas da recepção e a porta de acesso à

sacada no pavimento superior. Todas essas portas deverão ser equipadas com molas hidráulicas para auxiliar no fechamento automático.

A porta externa, localizada na escada que dá acesso ao pavimento superior, e a porta de acesso à área de serviços, também deverão ser em vidro temperado de 10 mm com mola hidráulica.

Deverão ser instaladas janelas verticais em vidro temperado de 6 mm, tanto na recepção quanto no pavimento superior, conforme indicado no projeto arquitetônico.

No subsolo, deverá ser instalado um pergolado idêntico ao da sacada, coberto com vidro temperado de 10 mm.

FORROS / GABINETES EM DRYWALL

Deverá ser instalado forro em fibra mineral em todo o pavimento superior, com exceção dos banheiros que foram reformados recentemente, e na recepção.

As divisórias dos gabinetes serão executadas com chapas de gesso para Drywall, contendo isolamento em lã de vidro entre as camadas, visando maior conforto termoacústico..

PISOS E REVESTIMENTOS

Deverá ser executado um piso de concreto com espessura média de 5 cm para regularização e preparação da base para o contrapiso na recepção.

Também deverá ser executado o contrapiso nas áreas de serviço e de iluminação localizadas no subsolo.

Todo o piso do subsolo será revestido com porcelanato, incluindo a área de serviços e a área de claridade. Além do piso, as paredes e o balcão da cozinha deverão ser revestidos com revestimento cerâmico, assim como a área de serviço até a altura de 2,00 metros e a área de claridade até a altura de 3,00 metros.

Em todos os ambientes onde não houver instalação de cerâmica nas paredes, deverá ser instalada rodapé cerâmico com altura de 7 cm.

Serão instaladas duas soleiras em branco Dallas, sendo uma no banheiro do subsolo e outra no banheiro do térreo, conforme as medidas necessárias.

As demais soleiras deverão ser em granito preto São Gabriel, a serem instaladas nas portas de vidro da recepção, sacada, área de serviço, porta da escada, bem como nas janelas verticais da recepção e da fachada.

Os marcos das portas e janelas também deverão ser confeccionados em granito preto São Gabriel.

FACHADAS

Será instalada na fachada uma pele de vidro laminado na cor bronze, com os dois módulos superiores equipados com maxim-ar horizontais, conforme as dimensões previstas no projeto arquitetônico.

O revestimento cerâmico da fachada deverá ser executado com porcelanato marmorizado polido nas dimensões de 84 x 84 cm, modelo Luxury Elizabeth ou similar, conforme detalhamento em projeto.

O detalhamento da fachada deverá ser construído em estrutura metálica, com revestimento em ACM na cor black glossy, respeitando rigorosamente as medidas estabelecidas em projeto.

Também deverão ser construídos 3 pórticos com revestimento amadeirado exatamente como detalhada no projeto.

Na sacada do pavimento superior, será instalado guarda-corpo em perfis de alumínio com fechamento em vidro laminado, conforme detalhamento técnico.

Também será instalado um pergolado em estrutura metálica, coberto com vidro temperado de 10 mm, conforme as dimensões definidas no projeto arquitetônico.

Deverá ser instalado, tanto na fachada frontal quanto na fachada dos fundos, um letreiro com os dizeres “CÂMARA MUNICIPAL”, com letra individuais em aço inox espelhado, onde cada letra deve ter 40cm de altura e serem iluminadas com led.

Alguns trechos específicos da fachada deverão ser pintados com tinta acrílica, na cor e tonalidade indicadas no projeto.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações elétricas deverão seguir rigorosamente o projeto específico, respeitando a quantidade, localização e dimensões dos pontos de iluminação, tomadas, quadro de distribuição, disjuntores e interruptores especificados, bem como o padrão de energia que será substituído por um padrão trifásico, conforme projeto elétrico.

INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS E PLUVIAIS

Será instalado um novo tanque na área de serviço do subsolo, conforme localização indicada pela fiscalização da obra, incluindo todas as conexões hidráulicas e sanitárias necessárias para seu pleno funcionamento.

Será realizado um reparo hidráulico na área de claridade, com o objetivo de corrigir o problema de umidade e eliminar o vazamento existente no local.

INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCÊNDIO

Todos os equipamentos e dispositivos de combate a incêndio e sinalização deverão ser instalados conforme especificado em projeto, seguindo integralmente as normas técnicas vigentes.

PLATAFORMA ELEVATÓRIA

Deverá ser instalada uma plataforma elevatória de acessibilidade, destinada ao transporte de pessoas entre o pavimento térreo e o pavimento superior. A plataforma deverá atender à altura de desnível entre os pavimentos, que é de 3,50 metros.

A empresa executora deverá verificar previamente as dimensões da plataforma antes da construção do fosso, a fim de evitar incompatibilidades na instalação.

PINTURA

Todas as paredes que sofrerem qualquer tipo de intervenção ou novo acabamento deverão receber duas demãos de massa acrílica com posterior lixamento para preparação da superfície.

O forro de gesso deverá receber aplicação de massa corrida e lixamento, seguido de duas demãos de tinta látex acrílica.

Todas as paredes, internas e externas, deverão receber pintura com tinta látex acrílica, incluindo as laterais externas do edifício.

A fachada dos fundos será pintada com textura acrílica em grafiato, desde o subsolo até a platibanda da cobertura.

SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Será realizada a locação de andaime metálico para execução de todos os serviços em altura.

Deverá ser instalada uma tela na área de claridade para impedir o acesso de pombos.

SERVIÇOS FINAIS

Após a conclusão de todos os serviços, deverá ser realizada a limpeza final da obra, com remoção total de resíduos e organização do canteiro.

São João do Manhuaçu, 04 de julho de 2025

Juliano Oliveira Vasconcelos
Eng. Civil – CREA 220.240/D