

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: 51,06 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 REFAZÊ-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 Antônio Marciano, nº 81, Bairro Lagoa, 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 compõem 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 como (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 Jaine Aparecida Gomes de Sousa, CPF 014.343.076-97 situado na Rua Antônio Marciano Nº 81 – Bairro Lagoa– Quartel Geral/MG, o edifício terá uma área construída existente de 51,06 m², contendo após sua finalização no total de 69,33 m² depois de reformada .

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 tenha 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 e retiradas de telhas de cerâmicas ou em vidro no total de 65,28m².
- 1.2- Retirada de cumeeiras cerâmicas no total de 10,75m².
- 1.3- Remoção de trama de madeira para cobertura, de forma manual sem reaproveitamento, total de 65,28m².
- 1.4- Demolição de todas argamassas de forma manual, sem reaproveitamento, totalizando 244,86m².
- 1.5- Remoção de janelas, todas de forma manual sem reaproveitamento, no total de 5,76m².
- 1.6- Remoção de portas, todas de forma manual sem reaproveitamento, no total

de 5,88m².

- 1.7- Remoção de louças de forma manual sem reaproveitamento com total de 4 unidades.
- 1.8- Será demolido o piso cerâmico ou ladrilho em espécie, total de 50,32m².
- 1.9- Transporte de material de qualquer natureza no caso entulhos serão feitos com carrinho de mão com distância menor ou igual até 50 metros.

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

SERVIÇOS REFERENTE À REFORMA

TRABALHOS EM TERRA

- 1.1- Diante a que se refere no projeto de reforma para ampliação deverá ser realizado escavações manual menor ou igual a 1,30m preparando também fundo de vala com largura menor a 1,5m acerto natural de solo.
- 1.2- O mesmo deverá ser feito nivelamento e com compactação manual do solo.
OBS: Será feito o Fornecimento de concreto estrutural, preparado em obra, com fck 20 Mpa, inclusive lançamento, adensamento e acabamento (Fundação) como pilares e vigas.

ALVENARIA E DIVISÕES

- 1.3- Será feito alvenaria de vedação com tijolos cerâmicos furado, esp. 15 cm, para revestimento, inclusive argamassa para assentamento com pé direito de 2,80m, a mesma consta no projeto planta baixa de reforma – layout.
- 1.4- 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 onde se realizou a demolição de argamassas , totalizando um total de 244,86m².
- 1.5- 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 244,86m² em reboco.
- 1.6- 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

- 1.7- Aplicação emboço para banheiro com argamassa, traço 1:6 (cimento e areia), esp. 20 mm, aplicação manual, preparo mecânico.
- 1.8- Revestimento com cerâmica aplicado em piso no banheiro, acabamento esmaltado, ambiente interno, padrão extra, dimensão da peça até 20x25 cm², PEI IV, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento.
- 1.9- Um novo contrapiso de concreto não-estrutural, espessura 3 cm, preparo mecânico deverá ser aplicado em todos os cômodos inclusive banheiro.
- 1.10- Rodapé com revestimento em cerâmica esmaltada comercial, altura 10 cm, PEI IV, assentamento com argamassa industrializada, inclusive rejuntamento, exceto para o banheiro.
- 1.11- Acentamento de piso 58x58.

PINTURA

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

ESQUADRIAS DE AÇO OU MADEIRA

- 1.17- Será necessário o acantamento de porta completa, estrutura e marco - 80 x 210 cm, , folha de porta madeira de lei prancheta para pintura 80 x 210 cm,. 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

- 1.18- A cobertura referente ao corpo da casa será realizado o engradamento em madeira parajú, telhas americana como cobertura e com acabamento com cumeeira para telha americana, inclusive assentamento em argamassa, traço 1:2:9 (cimento, cal e areia), preparo mecânico inclusive varanda em espécie.

INSTALAÇÃO HIDRO-SANITÁRIA

- 1.19- 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 a execução da reforma.
- 1.20- 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.

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, djuntores 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 OU PASSEIO EXTERNO

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 14 DE SETEMBRO DE 2022

LEONEL
CESAR DE
OLIVEIRA:074
60858692

Assinado de forma
digital por LEONEL
CESAR DE
OLIVEIRA:07460858692
Dados: 2022.09.16
10:16:59 -03'00'

Leonel Cesar de Oliveira

Engenheiro Civil CREA/MG – 356.330/D

GASPAR CARLOS
FILHO:88741648
668

Assinado de forma digital
por GASPAR CARLOS
FILHO:88741648668
Dados: 2022.09.16
10:19:05 -03'00'

Gaspar Carlos Filho

Prefeito Municipal de Quartel Geral-MG