



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU – MG

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu MG – CEP: 37120-000

Telefone: (35) 3267-1495 | camarapcu@yahoo.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO DE REFORMA

1- DADOS GERAIS

Obra: Reforma do Prédio da Câmara Municipal de Paraguaçu

Proprietário: Câmara Municipal de Paraguaçu

Endereço: Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu - MG

Área total: 567,81 m²

2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

A Câmara Municipal é uma edificação pública de caráter administrativo e cultural que recebe inúmeros eventos e pessoas da comunidade todos os dias. Seu auditório possui capacidade para 96 pessoas sentadas.

O prédio possui um total de 12 pavimentos compreendendo hall principal e foyer com sanitários, área administrativa, auditório, salas de reunião e salas administrativas, tendo sofrido apenas uma pequena reforma desde a sua inauguração, necessitando, além de adequação às normas vigentes de acessibilidade e segurança, fechamento de trincas da fachada, renovação da sua pintura interna e externa, reforma de letreiros da fachada, substituição de carpete por piso à base de cimentícia e corrimões em descordo com as normas vigentes a reforma geral na parte elétrica, iluminação, fiação de som e circuito de câmeras e alarme.

3. OBJETIVOS

O presente memorial se trata de reforma no prédio da câmara Municipal de Paraguaçu, onde foi feito um laudo de avaliação da situação atual do prédio e o que deverá ser feito, sendo imprescindível a consulta deste laudo para orientações dos pontos a serem reformados. Sendo que alguns pontos citados no laudo são: as portas de entradas e janelas, substituição e concertos em pisos inadequados à segurança dos usuários, fechamento de rachaduras externas e retirada de infiltrações internas e pintura, renovação das placas e letreiros do prédio e toldos nas fachadas. Esta reforma aplica-se ao sistema elétrico de iluminação de emergência, alarme de roubo, placas e sinalizações para os usuários, limpeza e confecção e adequação de rampas no prédio e calçada. Após a execução desta parte, torna-se indispensável a repintura do prédio e a substituição do carpete da plateia por piso à base de cimentícia, de paredes, que



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU – MG

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu MG – CEP: 37120-000

Telefone: (35) 3267-1495 | camarapcu@yahoo.com.br

não possuem material adequado antichamas. O objetivo final é entregar o prédio em perfeitas condições de uso e com a máxima qualidade de segurança aos usuários.

4. ORIENTAÇÕES CONSTRUTIVAS

4.1. Limpeza da obra: A limpeza da obra compreende serviços de limpeza e remoção de entulhos, móveis e equipamentos que possam vir a atrapalhar a execução dos trabalhos ou estragarem. Durante as obras será feita periódica remoção de todo entulho e detritos que venham a se acumular no local. Deverão ser removidos sempre de forma manual, com equipamentos não ofensivos ao prédio e apenas nos locais aonde serão feitas as reformas e instalações. O restante dos locais devem ser mantidos intactos e em perfeitas condições de uso e limpeza. O carregamento do material descartável deverá ser realizado por caminhão e os entulhos deverão ser devidamente separados, destinados para reciclagem e/ou deposição em áreas apropriadas. Os móveis e equipamentos do prédio que necessitarem ser removidos do local, deverão ser carregados manualmente para serem depositados em local apropriado e seguro dentro do prédio.

4.2. Preparação do canteiro de obras: Todos os materiais a serem empregados nas obras deverão ser comprovadamente de boa qualidade e satisfazer rigorosamente as especificações. Não será permitido, em hipótese alguma, o armazenamento de material de construção e equipamentos dentro do prédio, pois alguns materiais podem estragar pisos e paredes. Serão aceitos apenas materiais limpos de complementação de obra, como placas, luminárias, etc. Deverá ser instalada placa de identificação da obra e da equipe técnica envolvida, sempre nos padrões estipulados pelo Município.

4.4. Remoção de carpete e instalação de piso à base de cimentícia: Serão retirados 235m² de carpete do piso do auditório. Antes de iniciar a remoção do carpete, todas as cadeiras da plateia deverão ser retiradas e armazenadas em local seguro e livre de poeira ou água. Antes da remoção do carpete, o mesmo deverá ser aspirado para remover qualquer sujeira que possa atrapalhar o trabalho. Deverá ser usado para este trabalho luvas, máscara e sapatos adequados (fechados) para evitar acidentes com tachas, grampos ou estiletos. Para facilitar o transporte do material para descarte, o carpete deverá ser removido em tiras, tornando as peças menores, enrolando-as. Todas as tachas, grampos e fixações deverão ser removidos e substituídos por peças novas. Estes deverão ser, ao final da remoção do carpete, removidos totalmente do local, varrendo ou aspirando. A cola que ficar no piso deverá ser removida por raspagem e, em casos mais difíceis, utilizar removedor de cola, seguindo as instruções do fabricante. Após amolecida, a cola deverá ser raspada normalmente. Não deverá ser utilizado para este fim, em hipótese alguma, água quente, devido ao risco de manuseio e às instalações elétricas existentes no local. A



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU – MG

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu MG – CEP: 37120-000

Telefone: (35) 3267-1495 | camarapcu@yahoo.com.br

instalação do piso a base cimentícia, composta por areia, água, cimento e granulos de pedras naturais (cor clara a ser definida pela Comissão Permanente de Licitação) deverá ser feita por pessoa devidamente qualificada e sempre seguindo as recomendações do fabricante. Ao final da instalação o piso deverá estar perfeitamente liso e os cantos devem estar bem-acabados, sem apresentar descolamentos. Antes da recolocação das cadeiras, o piso deverá ser novamente aspirado e limpo. As cadeiras deverão ser reinstaladas na mesma disposição original e não deverão apresentar quaisquer danos causados pela remoção, armazenagem ou colocação, ficando estes a encargo do contratado para o serviço. As indicações de vagas para cadeirantes também deverão ser removidas antes do serviço e recolocadas em seus devidos lugares após a instalação e limpeza do piso.

4.5. Pintura: Deverão ser adotadas precauções especiais, no sentido de evitar respingos de tinta em superfícies não destinadas à pintura (vidros, ferragens de esquadrias, pisos, placas, móveis, etc.) em especial as superfícies rugosas. O número de demãos deverá ser apenas o suficiente para cobrir totalmente a superfície a pintar, de acordo com especificações do fabricante e nunca inferior a duas demãos. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver totalmente seca. A superfície deverá ser bem preparada, limpa, seca, isenta de graxas, óleos, ceras, resinas, sais solúveis e ferrugens. A porosidade, quando exagerada, deverá ser corrigida. Em superfícies metálicas a preparação se fará principalmente atendendo à eliminação de gordura e ferrugem. Os trabalhos externos deverão ser suspensos em tempo chuvoso. Para iniciar os trabalhos na fachada, a mesma deverá estar limpa e seca. Todos os trabalhos em altura deverão ser executados sobre andaime de acordo com as normas e equipamentos de proteção individual para proteção contra quedas, além dos equipamentos usuais do restante da obra. Deverá ser feito o preenchimento das fissuras com mástique acrílico e pintado com tinta acrílica flexível brilho/semibrilho para fachada, de 1ª qualidade, nas cores equivalentes ao original da edificação. As cores externas serão prospectadas e fornecidas pela responsável técnica pelo projeto durante a execução da obra. Na parte interna da edificação deverá ser usada tinta acrílica semibrilho/acetinada na cor branca nas paredes e forros de laje. Para os forros de gesso deverá ser utilizada tinta específica para este fim, que dispensa fundo. Para os corrimões e guarda corpos deverá ser aplicada tinta esmalte semibrilho, na cor a ser definida, mesmo padrão dos originais substituídos. Todos os elementos de alvenaria e vidros serão limpos e cuidadosamente lavados de modo a não danificar outras partes da edificação por estes serviços de limpeza. Haverá especial cuidado em se remover quaisquer detritos ou salpicos de argamassa endurecida das superfícies. Todas as eventuais manchas e salpicos de tinta serão cuidadosamente removidos, principalmente nos vidros e ferragens de esquadrias. Será vedado o uso de ácido para remoção de manchas, o que deverá ser feito por outros meios que não venham a atacar os materiais. Inicialmente as manchas devem ser evitadas ou removidas



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU – MG

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu MG – CEP: 37120-000

Telefone: (35) 3267-1495 | camarapcu@yahoo.com.br

enquanto os produtos que as provoquem ainda estejam úmidos. Nos locais onde houver sinais de infiltrações, deverá ser retirado todo reboco, preparado com impermeabilizante e refeito novamente o reboco para receber a tinta conforme original.

Deverão ser usadas as tintas já preparadas em fábricas, não sendo permitidas composições, salvo se especificadas pelo projeto ou fiscalização. As tintas aplicadas serão diluídas conforme orientação do fabricante e aplicadas na proporção recomendada. As camadas serão uniformes, sem corrimento, falhas ou marcas de pincéis. Os recipientes utilizados no armazenamento, mistura e aplicação das tintas deverão estar limpos e livres de quaisquer materiais estranhos ou resíduos. Todas as tintas serão rigorosamente misturadas dentro das latas e periodicamente mexidas com uma espátula limpa, antes e durante a aplicação, a fim de obter uma mistura densa e uniforme e evitar a sedimentação dos pigmentos e componentes mais densos. Para as pinturas internas de recintos fechados, serão usadas máscaras, salvo se forem empregados materiais não-tóxicos. Além disso, deverá haver ventilação forçada no recinto. Os trabalhos de pintura em locais desabrigados serão suspensos em tempos de chuva ou de excessiva umidade. Todos os materiais deverão ser recebidos em seus recipientes originais, contendo as indicações do fabricante, identificação da tinta, numeração da fórmula e com seus rótulos intactos. A área para o armazenamento será ventilada e vedada para garantir um bom desempenho dos materiais, bem como prevenir incêndios ou explosões provocadas por armazenagem inadequada. Esta área será mantida limpa, sem resíduos sólidos, que serão removidos ao término de cada dia de trabalho. Antes de receber o acabamento final, a área rebocada deverá receber selador acrílico. Fornecimento e execução de pintura com tinta esmalte sintético de 1ª linha, aplicadas duas demãos, cor a definir, acabamento acetinado e brilhante (de acordo com a indicação da Fiscalização), em todas as superfícies metálicas. Todas as superfícies de ferro ou aço, internas ou externas, serão removidas as rebarbas e escórias de solda, com escova, palha de aço, lixa ou outros meios. Deverão também ser removidas graxas e óleos com ácido clorídrico diluído e removedores específicos. Depois de limpas e secas as superfícies tratadas serão aplicadas duas ou mais demãos de tinta de acabamento nas cores definidas pelo projeto e pela Fiscalização e observando sempre as recomendações do fabricante. Fornecimento e execução de regularização de superfícies horizontais para a aplicação de diferentes sistemas de impermeabilização, empregando argamassa de cimento e areia, no traço 1:3, sem aditivos com espessura média de 6cm com acabamento desempenado. Todas as etapas do processo executivo deverão ser inspecionadas pela Fiscalização, de conformidade com as indicações de projeto e da planilha orçamentária quantitativa. As cores não definidas deverão ser definidas pela Câmara Municipal.

4.6. Instalação de placas e letreiros: Os letreiros externos deverão ser avaliados e reformados, não sendo possível a reforma, deverão ser substituídos por letreiros novos. Os existentes deverão ser



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU – MG

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu MG – CEP: 37120-000

Telefone: (35) 3267-1495 | camarapcu@yahoo.com.br

retirados antes de iniciar os trabalhos de fechamento de trincas na fachada. As placas internas deverão seguir as existentes atualmente, sempre instaladas a uma altura de 1,50m. As placas de orientações básicas aos usuários (proibido alimentos e bebidas e desligue o celular) deverão ser instaladas nas mesmas condições das placas existentes atualmente.

4.7 Chapisco, Emboço e Reboco: Antes de ser iniciado qualquer serviço de revestimento deverão ser testadas todas as canalizações à pressão recomendada. Fornecimento e aplicação de chapisco de aderência com argamassa de cimento e areia, no traço 9.3, com adição de adesivo a base de resina sintética, e = 5mm, nas paredes inclusive de áreas úmidas. Toda a alvenaria a ser revestida será chapiscada depois de convenientemente limpa. Serão chapiscadas também todas as superfícies lisas de concreto, como montantes, vergas e outros elementos da estrutura que ficarão em contato com a alvenaria, inclusive fundo de vigas. A argamassa de chapisco deverá ter consistência fluida, ser constituída de areia, predominantemente grossa, com dimensão máxima entre 2,40mm e 6,30mm. O procedimento de execução do chapisco deverá obedecer ao previsto na NBR 7200 – Revestimentos de paredes e tetos com argamassas – materiais, preparo, aplicação e manutenção. As bases de revestimento deverão atender às condições de plano, prumo e nivelamento, fixadas pela especificação de norma brasileira. Para a aplicação do chapisco, a base deverá estar limpa, livre de pó, graxas, óleos, eflorescências, materiais soltos ou quaisquer produtos que venham prejudicar a aderência e abundantemente molhadas antes de receber a aplicação desse tipo de revestimento. A operação terá de ser executada, para atingir o seu objetivo, com o emprego de esguicho de mangueira.

A aplicação do chapisco deverá ser realizada através de aspensão vigorosa da argamassa, continuamente sobre toda área da base, que se pretende revestir. Fornecimento e aplicação de reboco tipo paulista utilizando argamassa mista de cimento cal e areia, no traço 1:2:8, com 25mm de espessura, aplicado em parede interna ou externa. O reboco paulista consiste em uma camada de revestimento que propicia a superfície receber o acabamento final. Sua aplicação se dará após o chapisco. O procedimento de execução do reboco deverá obedecer ao previsto na NBR 7200 – Revestimento de paredes e tetos com argamassas - materiais, preparo, aplicação e manutenção. O reboco paulista deve ser alisado e desempenado, devendo aderir bem ao chapisco e deverá possuir textura e composição uniforme. A espessura da camada de reboco paulista deverá ter no máximo 25mm. O reboco deverá ser aplicado depois do assentamento de batentes e esquadrias e antes da colocação de rodapés, sendo regularizados e desempenados com régua e desempenadeira. Deverá apresentar aspecto uniforme com parâmetros perfeitamente planos, não sendo toleradas quaisquer ondulações ou desigualdade do alinhamento e superfície.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU – MG

Rua José Bueno, 20 – Centro – Paraguaçu MG – CEP: 37120-000

Telefone: (35) 3267-1495 | camarapcu@yahoo.com.br

4.8 Instalações Elétricas de Baixa e Alta Tensão: Todas as instalações elétricas de baixa e alta tensão, deverão obedecer criteriosamente às características especificadas na NR-10 e atenderem as exigências da Câmara Municipal, caso seja constatada pela CONTRATADA discrepâncias, deverá ser relatado a ao CONTRATANTE para que se proceda ajustes no projeto para atender as normas da concessionária.

5 ORIENTAÇÕES FINAIS

O autor dos laudos deverá sempre ser consultado na decisão de alterações do partido arquitetônico e/ou do dimensionamento dos diversos sistemas que compõem o laudo. É obrigatório à empreiteira registrar ART de execução de obra junto ao Crea. É obrigatório a todos os funcionários o uso de equipamentos completos de EPI, sendo que o não uso dos mesmos poderá acarretar em notificação e multa. Qualquer pessoa autorizada a entrar na obra deverá fazer uso de capacete para circular pelo local. A empresa deverá instalar, antes de iniciar obra, placas de orientação de uso de EPI e de proibição de entrada de pessoas não autorizadas em todas as entradas de acesso à obra. A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das Concessionárias locais e Normas de Segurança e Saúde no Trabalho. A obra será entregue completamente limpa, pisos totalmente limpos e com corrimões, peitoris e placas instalados e isentos de respingos. As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra deverá oferecer total condição de habitabilidade e segurança.

Caso algum item deste memorial seja descumprido, não executado, executado de forma errada ou com uso de materiais inferiores, a empresa será notificada a fazer as adequações sob pena de multa e impedimento de entrega da obra. Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, desde que apresentadas com antecedência, devendo os produtos apresentarem desempenho técnico equivalente àqueles anteriormente especificados e de acordo com as Normas Brasileiras. Será de inteira responsabilidade da contratada a concordância entre os projetos, o local de construção ou instalação e as concessionárias (redes públicas). Não poderá a firma empreiteira, em hipótese alguma, alegar desconhecimento das cláusulas e condições estabelecidas nestas especificações, bem como de detalhes e exigências constantes dos projetos.


Nelson Junqueira Santos
Engenheiro Mecânico
CREA/MG 93463-D