



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO

Secretaria Geral de Governo

- SGG-

READEQUAÇÃO DO LAYOUT DO TÉRREO E QUARTO ANDAR DO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO/RS

Prefeitura Municipal de São Leopoldo - DEPRO/SGG

Memorial Descritivo

– 2024 –

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo descrever e determinar técnicas específicas para a execução da readequação do layout do térreo e do quarto andar do Centro Administrativo Municipal, de São Leopoldo/RS, localizado na Av. Dom João Becker, 754.

Particularidades da obra

A obra consiste na reforma geral do espaço interno do térreo do Centro Administrativo Municipal, sendo as atividades previstas: troca de piso vinílico por porcelanato retificado, construção de paredes em drywall, execução de novas portas de madeira, trocas de placas de fibra mineral para forro e pintura de paredes internas. Além disso, será realizada a instalação e readequação de pontos de lógica e elétrica, que serão executadas por empresa terceirizada da prefeitura.

A área de intervenção das Secretarias é de 941,33m². A área de intervenção da Circulação Interna, Hall dos Elevadores e Hall Principal é de 278,34m², totalizando 1219,67m².

Haverá também readequações dos ambientes da Diretoria de Tecnologia e Informação, no quarto andar do Centro Administrativo Municipal, sendo as atividades previstas: remoções de portas e fechamentos de vãos em drywall, abertura de vãos em drywall para instalação de novas portas, recomposição de piso vinílico nas aberturas de vãos, trocas de placas de fibra mineral para forro e pintura de paredes internas.

Consideração Gerais

- Para a compreensão do projeto e conhecimento das condições da obra é exigida prévia visita ao local;
- A execução da obra deverá obedecer rigorosamente aos projetos, detalhes ou especificações dadas por escrito;
- Somente ocorrerão modificações nos projetos e serviços após autorização da fiscalização, descrita no diário de obras. Deverão ser consultados na planilha de orçamento os serviços e especificações não citados no memorial, no caso de divergência entre desenho e cotas, estas prevalecerão;
- A construtora assumirá inteira responsabilidade pela execução, acabamentos, resistência e estabilidade da construção e fará a execução da obra com materiais de primeira linha e qualidade comprovadas, fornecendo todos os materiais especificados;
- Serão tomadas as precauções para garantir a estabilidade da edificação pré-existente;

- Deverá ser feito todo e qualquer serviço que, a critério da fiscalização, estiver em desacordo com as especificações, com a qualidade de execução ou dos materiais empregados, sem ônus para a Prefeitura Municipal;
- Será mantido na obra o boletim diário dos serviços executados, a disposição da fiscalização.
- OBS: A Fiscalização não exime a Contratada de sua responsabilidade civil e penal sobre a totalidade da obra em questão ou sobre terceiros em virtude da mão de obra, materiais, equipamentos e dispositivos ou outros elementos aplicados à obra ou serviço contratado. Todos os serviços deverão ser executados por pessoal especializado, podendo a fiscalização rejeitar os que não tiverem de acordo com o projeto e a especificação, sem que isso resulte em indenização ou justificativa para o atraso da obra.

Fica a cargo da empresa vencedora da licitação antes do início das obras:

- Providenciar a matrícula da obra do INSS e o Registro de Execução e Projetos que lhe couberem mediante o CREA/CAU;
- Apresentar as ART's e/ou RRT's de todos os serviços;
- Apresentar comprovante de REGISTRO DA EMPRESA perante o CREA/CAU;
- Comparecer ao DEPRO para assinar o "Termo de Início de Obra" e trazer uma cópia do Contrato assinado e do Cronograma Físico - Financeiro elaborado pela Empresa;
- Indicar o nome do responsável técnico, credenciado pelo CREA e/ou CAU que responderá perante a fiscalização pela execução dos serviços e prestará os esclarecimentos necessários.

Fica a cargo da Prefeitura Municipal de São Leopoldo, contratante:

- Fornecer o projeto arquitetônico, memorial descritivo e orçamento; acompanhar as obras e fazer as alterações necessárias;
- Escolher os materiais de acabamento: textura, dimensões, padrões; as cores das tintas.

Todos os serviços e quantificações da Planilha de Orçamento deverão ser cuidadosamente analisados, não sendo admitida cobrança de serviços e medições extras sem justificativa. As dúvidas em relação aos serviços e/ou medições deverão ser acertadas antes da LICITAÇÃO.

DISCRIMINAÇÕES

1. SERVIÇOS INICIAIS

1.1. Serviços preliminares

A obra só poderá ser iniciada após a legalização da mesma junto aos órgãos públicos pertinentes, isto é, após obter o alvará de licença junto à Prefeitura Municipal de São Leopoldo, a matrícula da obra junto ao INSS, CND do INSS e FGTS, a cópia das GRPS com a relação de pessoal lotado na obra e a apresentação de ART e/ou RRT de execução da obra devidamente quitada.

A executante é responsável pela manutenção e pelo uso de equipamentos de prevenção de acidentes dos funcionários, de acordo com as Normas de Segurança do Trabalho e Equipamentos (EPI's); da segurança de máquinas e equipamentos; e da prevenção de incêndio, com o uso de extintores adequados.

Quando houver o uso de andaimes, estes deverão ser construídos de acordo com as normas técnicas permitindo o trabalho eficiente e seguro dos operários bem como o acesso das equipes de fiscalização.

1.2. Administração da obra e despesas gerais

Deverá ser mantido na obra, durante o tempo indicado em planilha, efetivo de mão-de-obra composta no mínimo por:

1 Responsável pela execução, com ART vinculada à obra

1 Responsável Técnico pela condução dos trabalhos e

1 Servente

para constatação do andamento da obra.

Para identificação do seu pessoal, a contratada, antes do início das atividades, deverá entregar ao fiscal da obra uma relação nominal dos empregados que serão utilizados na execução dos serviços, incluindo os números das Carteiras de Identidade e Profissional. Essa relação deverá ser atualizada mensalmente.

A executante é responsável pela manutenção e pelo uso de equipamentos de prevenção de acidentes dos funcionários, de acordo com as Normas de Segurança do Trabalho e Equipamentos (EPI's); da segurança de máquinas e equipamentos; e da prevenção de incêndio, com o uso de extintores adequados.

Não será permitida a entrada de empregado do construtor sem camisa, descalço, ou usando bermudas, calções, chinelos e sandálias, bem como sem a utilização do EPI necessário para a atividade a que está designado, podendo o fiscal paralisar a obra até a normalização da situação.

1.3. Limpeza de obra

O espaço previsto para a reforma deverá receber limpeza e varredura, para permitir a execução da obra prevista. A mesma deverá ser mantida limpa, devendo o entulho ser amontoado, durante todo o período de sua execução.

Após a execução de cada etapa, a área deverá ser limpa de tal forma que possibilite o trabalho integral de cada setor da prefeitura. Dessa forma, posterior a execução do serviço, o local deverá ser entregue pronto para utilização dos servidores e contribuintes.

1.4. Retirada de entulho

Será evitado o acúmulo de entulho em quantidade tal que acarrete sobrecarga excessiva sobre os pisos ou pressão demasiada sobre as paredes. O descarte de todo o material provenientes das demolições e retiradas será de inteira responsabilidade da executante e ainda deverão ser tomados todos os cuidados necessários para a segurança de prédios vizinhos, transeuntes, veículos, funcionários, etc.; após a demolição deverá ser providenciada a limpeza da área imediatamente.

A execução dos serviços deverá cumprir todas as exigências e determinações previstas na legislação: Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), NBR 15112, NBR 15113, NBR 15114 e outras vigentes à época da execução dos serviços.

2. TÉRREO

2.1. REMOÇÕES E DEMOLIÇÕES

2.1.1. Remoção de portas

As portas de madeira a serem removidas estão locadas na Circulação Interna, e dão acesso ao Hall dos Elevadores, Sanitários, Shafts, Depósito de Materiais de Limpeza, Copa, Portaria, Manutenção, CPD Informática e SEDETTEC.

2.1.2. Remoção de placas de fibra mineral

No térreo há a presença de placas de forro mineral a serem removidas por estarem com avarias, manchadas e/ou quebradas. Em planta está especificado quais placas devem ser removidas e substituídas por novas (ver prancha 03).

2.1.3. Demolição de piso vinílico e contrapiso

Para instalação do novo piso porcelanato, deverá ser removido todo o piso vinílico existente. Após, será removida a camada de contrapiso existente abaixo do piso vinílico (aproximadamente 2,5 cm de espessura). A remoção deverá acontecer de forma mecanizada com martelete.

2.2. PISOS

2.2.1. Piso porcelanato e Rodapés

Com as camadas removidas, deve-se executar novo contrapiso nivelado (aproximadamente 2 cm de espessura) a fim de receber as novas peças de porcelanato assentadas (aproximadamente 5mm de espessura). O novo contrapiso deverá ser aplicado sobre área totalmente seca e limpa, livre de tintas e óleos.

Respeitando o tempo de cura, deve-se assentar as novas peças de porcelanato. Essas serão esmaltadas, de dimensões 80 x 80 cm. Os rodapés serão em porcelanato de dimensões 80 x 80 cm e altura 7cm. Esses deverão acompanhar a paginação do piso. As cores das peças e rejuntas deverão ser consultadas junto ao DEPRO. A execução deverá ser realizada com ferramentas adequadas (trena; argamassa e rejunte; espátula dentada; niveladores de piso; desempenadeira; máquinas cortadoras; torqueses; colher de pedreiro; martelo de borracha; recipiente para fazer a mistura de argamassa; espaçador).

O assentamento das peças deverá respeitar a paginação de projeto e seguir as orientações do fabricante (posição correta para assentar a peça, proporção de argamassa, tamanho do espaçador, tempo de aplicação). Utilizar a técnica de dupla colagem, aplicando argamassa na base – contrapiso – e no verso da peça. Deslizar a peça por 5 cm com um leve arraste até a posição final a fim de que ocorra o esmagamento dos cordões de argamassa e melhor colagem.

Após o assentamento, as peças deverão ser limpas com um pano úmido antes da secagem da argamassa. Deve-se retirar o excesso onde será aplicado o rejunte. Mesmo o piso porcelanato recebendo junta seca, deve-se realizar o rejuntamento para garantir melhor acabamento. O rejuntamento pode ser feito após 72h e deve-se utilizar rejunte acrílico ou epóxi.

Não serão aceitas peças machadas, riscadas ou trincadas. A instalação deverá ser adequada, sem qualquer descolamento, estufamento de peça ou perda de aderência do porcelanato.

Também deverá ser aplicado rodapé cerâmico onde há peças faltantes na Circulação Interna. Este deverá seguir o padrão existente, sendo um revestimento cerâmico branco, 45x45cm, com 7cm de altura.

2.3. PAREDES

2.3.1. Paredes Drywall

Serão executadas paredes de gesso acartonado – drywall - para vedação, nos ambientes: Ouvidoria/Procon, Procon/Arquivo SGG, Arquivo Protocolo 01/Expedição Protocolo, Arquivo Protocolo 02, Sala de Reuniões Sedetec, Comunicação, Sala do Secretário SEDETTEC, Microcrédito/Fiscalização, Arquivo SEDETTEC/Copa (ver prancha 01).

As paredes de gesso acartonado deverão ser instaladas até altura do forro, para garantir a planta livre em futuras modificações de funcionamento das salas. Os fechamentos serão estruturados com perfis metálicos fixados no piso, pilares e paredes, espessura final de 10 cm, com estrutura guia e montante em perfil de aço galvanizado, chapas de 12,5 mm, conforme indicação do fabricante, fitada e emassada em todas as faces.

Também deverá ser executado emassamento com massa látex nas paredes drywall. Após a secagem, lixa-se a superfície total do trabalho e faz-se uma nova correção de

eventuais defeitos. Sempre a cada novo emassamento e secagem, novo lixamento. O tempo de cada etapa deverá ser respeitado a fim de garantir o perfeito resultado do serviço.

2.3.2. Pintura

Deverão ser pintadas todas as paredes e pilares internos das secretarias, da circulação interna e do hall principal do térreo do Centro Administrativo Municipal.

As paredes existentes serão previamente limpas. Após o procedimento, todas as paredes deverão receber pintura com duas demãos de tinta látex premium acetinado, sem cheiro, cor branca, seguindo o padrão existente.

As novas paredes drywall, após o recobrimento com massa látex e lixamento, também receberão duas demãos de tinta látex acrílico premium acetinada, sem cheiro, na cor branca.

Todas placas, extintores, espelhos de tomadas/interruptores e quaisquer elementos fixados nas paredes deverão ser removidos com cuidado e reafixados pós pintura. Os elementos de difícil remoção deverão ser protegidos para evitar quaisquer respingos ou danos.

O serviço de pintura deverá ser realizado seguindo recomendações do fabricante (diluição do produto, tempo de secagem, tempo entre demãos). Durante a execução do serviço sugere-se que as janelas estejam abertas, permitindo ventilação do ambiente. A pintura deverá ser executada com zelo e cuidado a fim de evitar respingos nos equipamentos, mobiliários e piso.

2.4. ESQUADRIAS

2.4.1. Portas de madeira

As medidas indicadas nos projetos deverão ser conferidas nos locais de assentamento de cada esquadria depois de concluídas as estruturas, alvenarias, arremates e enchimentos diversos, e antes do início da fabricação das mesmas.

Serão instaladas portas internas de 0,90m x 2,10m, espessura de 3,5cm com núcleo semioco nos ambientes interno das secretarias (ver prancha 02). As portas terão acabamento em laminado natural, seguindo o padrão existente, e pintura em verniz com acabamento acetinado, duas demãos.

Já na Circulação Interna, deverão ser instaladas portas nos mesmos padrões de acabamento, sistema de abertura e dimensões das portas a serem removidas

Todas as esquadrias deverão ter as ferragens seguras, adequadas e em perfeito estado de funcionamento. As portas não devem apresentar sinais de empenamento, rachaduras, lascas, desigualdade da madeira ou outros defeitos.

2.4.2. Portas Metálicas

As portas metálicas no Acesso de Serviço, e as portas corta fogo do térreo deverão receber lixamento e pintura. Após o lixamento, deverá ser executada pintura de fundo com tinta alquídica e posterior pintura com tinta esmalte sintético brilhante

(nas cores já existentes). A pintura de fundo (tipo zarcão) deverá ser aplicada com rolo ou pincel sobre o perfil metálico já limpo. Respeitado o tempo de secagem, com a superfície limpa e a tinta alquídica esmalte sintético brilhante já diluída, deverá ser aplicada sobre a superfície metálica.

2.4.3. Divisórias de vidro

O local de aplicação do vidro deve ser conferido e as suas medidas confirmadas. Após isso, o vidro deve ser verificado, aprovado pela fiscalização e aplicado. O material deverá ser manejado com cuidado e delicadeza, evitando acidentes e também avarias no material.

Deverá ser instalada uma divisória fixa em vidro temperado 10 mm e perfis de alumínio anodizado, com uma porta pivotante de 90x210 cm, também em vidro temperado, no setor Comunicação, conforme indicado no projeto (ver prancha 02).

2.4.4. Limpeza de vidros

Deve ser executada a limpeza de todos os vidros das esquadrias externas do Hall Principal do Centro Administrativo Municipal com água e sabão, com auxílio de esponja ou pano macio, tanto interno quanto externamente. O serviço deverá ser realizado com utilização de EPIs e todos os instrumentos necessários para evitar acidentes de trabalho e garantir excelente execução do mesmo.

Se houver respingos de tinta no vidro, utilizar solventes químicos para removê-los. O álcool isopropílico é a melhor opção para tintas de acrílico, enquanto os solventes de acetona removem esmaltes. Durante o processo de limpeza, é proibido agredir o vidro e esquadrias com produtos abrasivos ou que possam causar corrosão, devendo a aplicação dos mesmos para retirada de sujeiras ser pontual.

2.5. FORRO

2.5.1. Forro em placas de fibra mineral

Deverão ser substituídas todas as placas de fibra mineral para forro que se encontram atualmente avariadas, conforme indicado em projeto (prancha 03). As placas possuem dimensões de 125x62,5cm, havendo exceções como, por exemplo, onde estão instaladas luminárias, os ares-condicionados e nas bordas/extremidades. Deverão ser no mesmo padrão das placas de fibra mineral existentes.

2.5.2. Forro de gesso

Deverá ser recomposto o forro de gesso onde foram retiradas duas luminárias plafons redondas embutidas, no local onde será a Fiscalização e também em frente a escada de emergência, próximo à portaria, conforme indicado em planta (prancha 03). Após a recomposição e emassamento, deverá ser aplicada pintura com tinta acrílica branco fosco sem cheiro na área, seguindo recomendações do fabricante. Todo o forro da Circulação Interna deverá ser pintado.

2.6. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

2.6.1. Ar-Condicionado

Na Sala de Reuniões Sedettec será instalado um ar-condicionado de 9.000 BTUs (ver prancha 03). A locação do aparelho será no centro da parede indicada no projeto, e deverá ter altura livre de 2,20m. A unidade externa deverá ser instalada no mesmo local em que hoje se encontram as demais condensadoras.

2.6.2. Divisórias

Deverão ser fornecidas e instaladas divisórias para escritório com altura de 1,30m e 1,60m, no mesmo padrão das divisórias existentes no Centro Administrativo, conforme indicado em projeto de layout (ver prancha 01).

3. QUARTO ANDAR

3.1. REMOÇÕES E DEMOLIÇÕES

Conforme indicado em planta (Prancha 05) deverão ser removidas as portas de madeira dos ambientes Redes, Infraestrutura e Almoxarifado. Além disso, deverão ser abertos vãos em paredes drywall para as novas portas nos ambientes Redes e Infraestrutura e também deverá ser demolida a parede entre os ambientes Suporte Interno e Almoxarifado, que se tornarão um único ambiente.

3.2. PAREDES

Serão executadas paredes de gesso acartonado – drywall - para vedação, para fechamento de vãos de portas, nos ambientes Redes, Infraestrutura, Almoxarifado e Suporte Interno

Os fechamentos serão estruturados com perfis metálicos fixados no piso, pilares e paredes, espessura final de 10 cm, com estrutura guia e montante em perfil de aço galvanizado, chapas de 12,5 mm, conforme indicação do fabricante, fitada e emassada em todas as faces.

Também deverá ser executado emassamento com massa látex nas paredes drywall. Após a secagem, lixa-se a superfície total do trabalho e faz-se uma nova correção de eventuais defeitos. Sempre a cada novo emassamento e secagem, novo lixamento. O tempo de cada etapa deverá ser respeitado a fim de garantir o perfeito resultado do serviço.

Também deverão ser pintadas todas as paredes internas de todos os ambientes da Diretoria. As paredes existentes serão previamente limpas. Após o procedimento, todas as paredes deverão receber pintura com duas demãos de tinta látex premium acetinado, sem cheiro, cor branca, seguindo o padrão existente.

As novas paredes drywall, após o recobrimento com massa látex e lixamento, também receberão duas demãos de tinta látex acrílico premium acetinada, sem cheiro, na cor branca.

Todas placas, extintores, espelhos de tomadas/interruptores e quaisquer elementos fixados nas paredes deverão ser removidos com cuidado e reafixados pós pintura. Os

elementos de difícil remoção deverão ser protegidos para evitar quaisquer respingos ou danos.

O serviço de pintura deverá ser realizado seguindo recomendações do fabricante (diluição do produto, tempo de secagem, tempo entre demãos). Durante a execução do serviço sugere-se que as janelas estejam abertas, permitindo ventilação do ambiente. A pintura deverá ser executada com zelo e cuidado a fim de evitar respingos nos equipamentos, mobiliários e piso.

4. PISOS

Onde serão abertos vãos para as novas portas e demolida a parede entre os ambientes Suporte Interno e Almoxarifado, deverá ser executada a regularização do contrapiso, para posterior instalação de novo piso vinílico.

Sobre o contrapiso acabado, será assentado o piso vinílico. O mesmo será semiflexível em placas, na coloração do piso vinílico existente, com espessura de 3,2mm, antiderrapante e classificação 33 (áreas consideradas para uso público ou comercial, com tráfego intenso). Todas as etapas devem seguir a NBR 14.917 e orientações do fabricante.

5. ESQUADRIAS

As medidas indicadas nos projetos deverão ser conferidas nos locais de assentamento de cada esquadria depois de concluídas as estruturas, alvenarias, arremates e enchimentos diversos, e antes do início da fabricação das mesmas.

Serão instaladas portas internas de 0,80m x 2,10m, espessura de 3,5cm com núcleo semioco nos ambientes Redes e Infraestrutura (ver prancha 05). As portas terão acabamento em laminado natural, seguindo o padrão existente, e pintura em verniz com acabamento acetinado, duas demãos.

Já na Circulação Interna, deverão ser instaladas portas nos mesmos padrões de acabamento, sistema de abertura e dimensões das portas a serem removidas

Todas as esquadrias deverão ter as ferragens seguras, adequadas e em perfeito estado de funcionamento. As portas não devem apresentar sinais de empenamento, rachaduras, lascas, desigualdade da madeira ou outros defeitos.

6. FORRO

Deverão ser substituídas todas as placas de fibra mineral para forro que se encontram atualmente avariadas. As placas possuem dimensões de 125x62,5cm, havendo exceções como, por exemplo, onde estão instaladas luminárias, os ares-condicionados e nas bordas/extremidades. Deverão ser no mesmo padrão das placas de fibra mineral existentes.

7. ENTREGA DA OBRA

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza. Todas as instalações deverão apresentar perfeito funcionamento. Todo o entulho e materiais de construção excedentes serão removidos pela Empresa Contratada para fora da obra.

Todas as dimensões especificadas neste memorial e nas plantas baixas devem ser conferidas no local. Quaisquer dúvidas deverão ser sanadas junto ao fiscal antes de executado o serviço.

São Leopoldo, 21 de agosto de 2024.

Wilian Tabaldi

Arquiteto e Urbanista

CAU A172921-7

Simone de Mattos Martins

Arquiteta e Urbanista – Diretora DEPRO

CAU A29328-8