

## **MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO PROJETO ARQUITETÔNICO**

**Objeto: Projeto Arquitetônico Comercial**

**Proprietário: LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.  
CNPJ Nº: 05.057.200/0001-02**

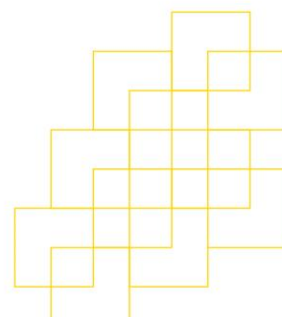
**Área a construir: 8.857,75 m²**

**Endereço: RUA JOSÉ ALVES CABRAL S/N - NOVA ESPERANÇA**

**Cidade: BALNEÁRIO CAMBORIÚ / SC**

O presente memorial é parte integrante do Projeto Arquitetônico, e tem por finalidade especificar os materiais que serão utilizados na construção, bem como estabelecer as normas que regerão a execução dos serviços.

O Construtor reger-se-á pelos itens abaixo, observando as “Normas de Segurança no Trabalho nas Atividades da Construção Civil” do Ministério do Trabalho e outras medidas necessárias.



## 01 - Serviços preliminares:

A empresa contratada deverá visitar o local onde serão executadas as obras, sendo que não serão aceitas alegações de desconhecimento dos serviços a serem realizados. Ficará a seu encargo a quantificação dos serviços a serem executados, conforme projetos e memoriais descritivos.

O empreiteiro deverá efetuar limpeza no terreno, como retirada de postes existentes, e devendo retirar toda a grama, arbustos, calçadas. Não há construções a demolir NE árvores significativas a serem suprimidas. O terreno deverá ser mantido limpo durante o período de obras.

Os níveis do terreno deverão obedecer à indicação dos projetos, sendo que haverá uma escavação de 1.0m de profundidade na área da construção, além de ajustes no entorno da obra de modo a adequar os níveis estabelecidos no projeto.

## 02 – Instalações provisórias:

O Empreiteiro deverá manter os tapumes e barraco de obra em perfeitas condições, inclusive de arrumação e higiene.

## 03 – Infraestrutura:

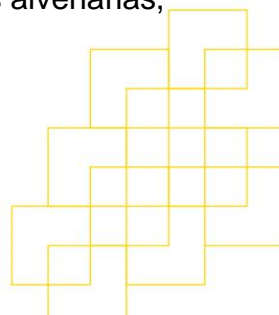
A locação das obras deverá ser feita e acompanhada por profissionais. A execução da fundação deverá ser realizada por empresa especializada. Caso seja interessante alteração no projeto, os profissionais deverão ser consultados.

Sob os blocos da fundação e dos baldrame, deverá ser aplicado lastro de brita nº 1, compactado, com espessura mínima de 5 cm.

O concreto deverá ter resistência mínima de 21 MPa.

## 04 - Supra estrutura:

As estruturas serão em concreto pré-fabricado e metálicas, definidas a partir do projeto arquitetônico, e serão fornecidas por empresas habilitadas, sendo observados rebaixos da laje nas câmaras frias na área indicada no projeto, assim como furações nas vigas pré-moldadas para passagem de tubulações. Devem ser realizadas pela empresa construtora, vigas de baldrame, cintas e pilaretes de rigidez, nas alvenarias, quando necessário.



Antes das concretagens o profissional deverá conferir a caixaria, ferragem, prumo, alinhamento, etc. O concreto a ser utilizado deverá ter resistência mínima de 21 Mpa, com conferência no local através de “slump” teste.

## 05 - Paredes e painéis:

Alvenarias: As alvenarias deverão ser executadas com tijolos de 6 furos, nas dimensões indicadas nos projetos, assentes com argamassa de cimento, cal e areia média, no traço 1:2:8. Os tijolos serão bem queimados, com dimensões de, no mínimo, 9 x 14 x 19 cm. Quando existir, o encunhamento do topo das paredes, sob vigas de concreto, deve ser executado no mínimo uma semana após o levantamento das alvenarias, utilizando-se argamassa com expensor. Sob todas as alvenarias deverá existir viga baldrame impermeabilizada.

Divisórias dos sanitários: deverão ser confeccionadas conforme especificação do projeto de detalhamento de sanitários, afixados na alvenaria, piso e entre divisórias através de cantoneiras de aço inox. Os parafusos também deverão ser inoxidáveis.

Os fechamentos de fachada serão em placa de concreto pré-fabricada, e testeiros das coberturas metálicas em telha metálica pré-pintada, de acordo com as especificações nos locais indicados em projeto.

Internamente, haverá revestimento de azulejo branco até o teto nas paredes em alvenaria, na cozinha, refeitório e sanitários. Demais paredes em alvenaria serão rebocadas e pintadas na cor branca.

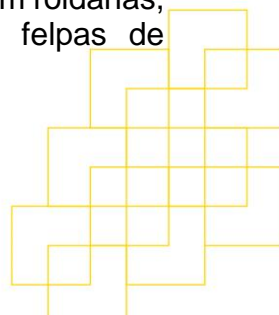
Haverá ainda painel termo isolante na cor branca na área de câmaras refrigeradas.

## 06 – Esquadrias e peitoris:

Deverão ter dimensões e material de acordo com o quadro de esquadrias, especificado no projeto, seguindo as seguintes orientações:

Esquadrias de alumínio: As esquadrias deverão obedecer as normas ABNT (NB-006), garantindo seu perfeito funcionamento, utilizando perfis de alumínio extrudado na liga 6060-75, indicados para aplicação na construção civil, com boa resistência mecânica, alta resistência à corrosão, boa conformabilidade, apropriadas para anodização decorativa.

Acessórios das esquadrias de alumínio: serão marca Papaiz ou similar, com roldanas, deslizantes e guias em delrim ou nylon; escovas de vedação em felpas de



polipropileno; gaxetas de vedação em EPDM; fechos, hastes, dobradiças e puxadores em alumínio; parafusos em inox e rebites em alumínio.

Fechaduras: serão em aço escovado marca Imab ou similar.

Os peitoris serão confeccionados em granito a ser definidos, boleados, com pingadeira.

## 07 – Vidros:

Os vidros das fachadas seguirão o quadro de esquadrias. As peças de alumínio serão anodizadas na cor branca.

Os vidros de divisórias de ambientes e portas serão temperados, espessura 10mm.

## 08 – Coberturas e proteções:

Cobertura: A cobertura será com telha metálica zipada com isolamento térmico em lã de rocha Face-Felt com filme branco (min. 50mm), na área de vendas e depósito. A inclinação deverá ser conforme o projeto arquitetônico.

Estruturas metálicas: As estruturas das coberturas da loja e do estacionamento ficarão aparentes e deverão ser galvanizadas a fogo.

Calhas: A captação de água será por calhas de alumínio, (indicado em projeto), com inclinações mínimas de 0.5% no sentido dos tubos de PVC, que deverão ser embutidos nos pilares pré-moldados.

Na cobertura deverão ser instalados rufos, ou algerosas, alumínio, em todos os locais que tiverem fechamento lateral (platibanda, muretas, etc.).

## 09 – Pinturas e Forros

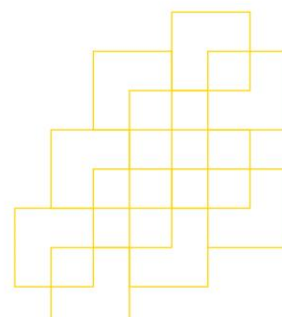
Nas paredes externas, as placas de concreto pré-fabricadas serão pintadas na cor cinza (Renner 517-3 FOG).

Nas paredes externas da torre do barilete (reservatório), as placas de concreto pré-fabricadas serão revestidas de telha metálica na cor vermelha.

Estruturas e partes metálicas serão galvanizadas a fogo sem pintura.

Forro: Está previsto rebaixo de gesso acartonado e forro mineralizado, conforme os locais indicados em projeto.

Na área de vendas e depósito, prever isolamento térmico lã de rocha (min. 50mm) Face-Felt.



A demarcação das vagas de estacionamento e símbolos de deficientes físicos deverá ser pintada com tinta clorada, especial para pavimentos rodoviários.

## 10 – Impermeabilização:

Os baldrames deverão ser impermeabilizados com a aplicação de 02 demãos de emulsão betuminosa a frio (hidro asfalto).

As lajes impermeabilizadas indicadas no projeto receberão manta asfáltica com reforço de poliéster e filme de alumínio.

## 11 – Pavimentações:

No depósito, nas áreas internas das câmaras, controle, área de vendas e nas lojas de apoio o piso será em concreto polido.

Refeitório e sanitários, será utilizado piso cerâmico antiderrapante, PEI 5, marca Portobello ou similar. Os pisos deverão ser assentados com argamassa colante, os rejuntas deverão ser executados de acordo com a recomendação do fabricante do piso, na mesma cor do piso.

Nas áreas externas de ruas, bicicletário e estacionamento, haverá pavimentação asfáltica.

O pátio de manobras deverá ser em asfalto.

Os passeios públicos deverão ser executados de acordo com a NBR 9050, em lajota de concreto antiderrapante, prevendo rampas e piso tátil para portadores de necessidades especiais.

## 12 – Instalações elétricas:

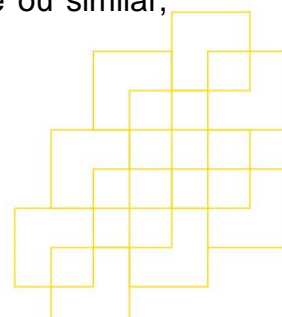
Conforme exigências do Órgão Competente e do projeto de memorial Elétrico.

## 13 – Instalações hidráulicas:

Onde houver instalações hidráulicas, estas devem ser suficientes para garantir o fornecimento de água de forma contínua e com pressões e velocidades adequadas ao perfeito funcionamento das peças de utilização e do sistema de tubulações.

A tomada d'água se fará no ponto mais próximo da edificação, devendo ter registro geral que permita a manutenção do sistema.

As instalações de água serão em PVC rígido, soldável, da marca Tigre ou similar, classe 15.



O projeto prevê reservatórios elevados em caixas de fibra, sendo 2 (duas) caixas de 15.000 litros cada, para consumo e reserva contra incêndio, de acordo com projeto hidráulico.

Deverá ser seguido o projeto e memorial hidráulico.

## 14 – Instalações sanitárias:

A instalação de esgoto será em PVC, tipo ponta e bolsa, da marca Tigre ou similar, sendo que o ralo deverá ser sifonado e o vaso sanitário deverá ser assentado com anel de vedação e parafusos.

O esgoto será direcionado para o sistema coletor mais próximo, ou fossa/sumidouro, conforme projeto sanitário.

Os condutores de águas pluviais deverão ser em PVC ponta e bolsa, presos às paredes com braçadeiras e parafusos galvanizados, com diâmetros especificados no projeto.

Deverá ser seguido o projeto e memorial sanitário.

## 15 – Prevenção contra incêndio:

Deverá ser executado conforme os projetos e memoriais específicos.

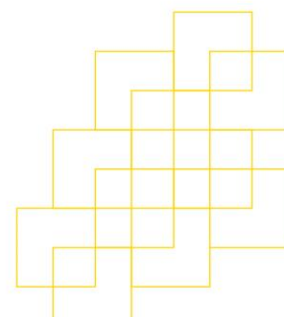
## 16 – Complementação da obra:

Os equipamentos deverão ser testados e estar funcionando perfeitamente. A obra deverá ser entregue limpa e arrumada.

## 17 – Lista de materiais de construção estimada:

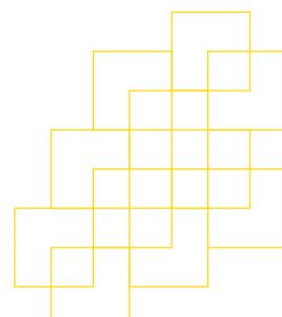
A obra seguirá o conceito “lean” e será executada quase que em sua totalidade com alternativas construtivas pré-fabricadas, sendo poucos os insumos a serem utilizados para serviços moldados “in loco”, segue lista resumida de insumos da obra:

- 88 pilares pré-moldados em concreto;
- 140 m2 de cortinas de contenção pré-moldadas em concreto;
- 138 m de vigas baldrame pré-moldadas em concreto;
- 418 m de vigas de cobertura pré-moldadas em concreto;





- 347 m2 de lajes alveolares protendidas em concreto;
- 3.653 m2 de placas de fechamento (paredes) de concreto pré-moldado;
- 224 m de vigas metálicas treliçadas para fachadas;
- 696 m de zenitais prismáticos em policarbonado para iluminação natural;
- 8752 m2 de telha metálica para cobertura;
- 1335 m2 de telha metálica para revestimento de fachadas e fechamentos internos;
- 950 m2 de chapa de alumínio para calhas e rufos;
- 10 ton Aço Vergalhão CA 50/60;
- 6.685 m2 de Tela Soldada Q196;
- 80 kg Arame recozido 18;
- 20.000 espaçadores plásticos;
- 1500 m3 de Concreto Usinado 30Mpa;
- 250 m3 de Concreto Usinado 40Mpa;
- 7.000 m2 Lona Preta 200 micras;
- 15 m3 de madeira para caixaria;
- 90m de escoras de eucalipto;
- 65 m2 de Lajes e vigotes H12;
- 300 m2 de manta asfáltica;
- 5 latas de primer;
- 22.000 blocos de concreto 14x19x19;
- 150 m3 argamassa estabilizada;
- 700 sacos de cimento comum;
- 50 m3 areia média;
- 250 m3 de areia grossa suja;
- 400 m3 de base de pedra 3A;
- 1.200 m3 de rachão;
- 960 m3 de capa asfáltica;
- 700 m2 de Porcelanato 60x60cm retificado;
- 1.400 kg de argamassa colante AC2;
- 60 kg de rejunte;
- 15 latas de fundo preparador acrílico;
- 70 latas de tinta acrílica;
- 10 latas de tinta de demarcação viária;
- 60 barras de tubo de PVC esgoto 100mm + conexões diversas;
- 20 barras de tubo de PVC esgoto 150mm + conexões diversas;
- 100 barras de tubo de PVC esgoto 50mm + conexões diversas;
- 70 barras de tubo de PVC soldável 25mm + conexões diversas;
- 15 barras de tubo de PVC soldável 50mm + conexões diversas;
- 80 tubos de concreto 400mm;
- 150 tubos de concreto 600mm;
- Louças e metais diversos conforme projeto;




- 70 m2 de divisórias de granito;
- 2 caixas d'água de polietileno 15.000L;
- 1 caixa d'água de polietileno 10.000L;
- Esquadrias totais conforme projeto;
- 80 barras de tubo de ferro galvanizado 2.1/2" + conexões diversas;
- 15 abrigos para mangueira de hidrante;

Florianópolis-SC, 20 de janeiro de 2021



Umberto Bragaglia  
Arquiteto – CAU/A100940-0 SC



Ricardo Bragaglia  
Arquiteto - CAU A98449-3 SC

---

**LARANJEIRAS ADMINISTRADORA DE BENS S/C LTDA.**  
**CNPJ Nº: 05.057.200/0001-02**

