



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: BALTT EMPREITEIRA TRANSPORTES E TERRAPLANAGEM LTDA

OBRA: ROADDER TOWER

ENDEREÇO: RUA DOM AFONSO/ RUA DOM GREGÓRIO E RUA DOM BRUNO

BAIRRO VILA REAL – BALNEÁRIO CAMBORIÚ – SANTA CATARINA.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS / DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente conjunto de especificações e descrições tem por objetivo principal mostrar as características da obra e serviços que serão executados na construção: Parque Temático e Eventos, com metragem de 6.016,19 m² de área construída, a obra será composta por 42 salas comerciais para fins diversos tais como: bares e restaurantes, salas para apresentações culturais e artísticas, salas para exposições, sala de funcionários, banheiros públicos de uso coletivo e individual, portaria para compra de ingressos e acessos de pessoas e veículos. Contará também com 122 vagas de estacionamento destinados ao público.

QUADRO DE ÁREAS	
Área do Terreno	10.995,19m ²
Área a Construir Térreo e Estacionamento	3.840,97m ²
Área a Construir 1º Pavimento	2.010,97m ²
Área a Construir 2º Pavimento	164,25m ²
Área Total a Construir	6.016,19m²
Taxa de Ocupação	2.010,97 m ² e ou 18%
Índice de Aproveitamento	3.317,78 m ² e ou 0,49x

Das especificações de materiais e serviços são destinadas à compreensão e interpretação do projeto de arquitetura. São obrigações do Empreendedor e do seu Responsável Técnico pela execução: obediência às Normas da ABNT e das Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego que irão visitar previamente o terreno em que será construída a edificação, a fim de verificar as suas condições atuais (ver também NR18); empregar operários devidamente



uniformizados e especializados nos serviços a serem executados, em número compatível com a natureza e cronograma da obra, manter limpo o local da obra, com remoção de lixos e entulhos para fora do canteiro; providenciar a colocação das placas exigidas pela legislação do município; para a execução da obra, objeto destas especificações.

1. PROJETO E EXECUÇÃO

Este empreendimento deverá ser executado de acordo com o projeto Arquitetônico, Hidrossanitário, Preventivo de Incêndio, Estrutural e Elétrico, devidamente aprovados pelos órgãos competentes.

1.1 – SERVIÇOS PRELIMINARES

Após limpeza do terreno, a obra será locada de acordo com a planta, sendo aferidas as dimensões, os ângulos, os alinhamentos e níveis constantes no projeto. Será instalado um depósito no canteiro de obras em local a ser definido in loco.

Ficarão sobre a responsabilidade da Construtora os seguintes serviços: Gerenciamento dos Resíduos, tapumes, ligações de água, energia e esgoto, locação da obra e fixação das placas. Serão utilizados materiais de primeira qualidade, de marcas de renome. A mão de obra também será de qualidade e os serviços serão executados por profissionais de responsabilidade devidamente especializados.

2 – FUNDAÇÕES

Serão executadas sapatas de concreto armado nas dimensões e ferragens constantes no projeto estrutural, partindo do terreno firme capaz de suportar as cargas da estrutura, sendo executadas com malha de ferro conforme projeto. Os fundos das valas das sapatas e vigas será preenchido com uma camada de brita, a qual deverá ser fortemente apiloada. Será executada conforme planta de formas, com ferros e estribos obedecendo ao especificado no projeto estrutural, recebendo posteriormente impermeabilização com tinta betuminosa nas faces superior e laterais da viga de fundação. A armadura das vigas, arranque dos pilares, armadura das sapatas e a resistência do concreto seguirão especificações do projeto estrutural.

3 – ESTRUTURA

A estrutura será executada conforme projeto específico feito por engenheiro civil e obedecendo as normas da ABNT. Pavimento térreo será executada em CONCRETO ARMADO obedecendo às normas técnicas. E o primeiro pavimento será em estrutura metálica. A estrutura de concreto armado será



composta por pilares, vigas e laje maciça com armadura e dimensões indicadas no projeto estrutural.

O concreto terá resistência indicada do projeto estrutural, sendo vibrado durante a execução. A desforma só acontecerá após secagem do concreto, o qual deverá ser perfeitamente curado, dando início logo após a concretagem. Serão executadas vergas e contra-vergas armadas em todas as esquadrias. A execução dos serviços deverá obedecer ao que preconizam as normas brasileiras de estruturas de concreto armado quanto aos materiais utilizados, sistemas de armazenamento, formas, escoramento, ferragens, concretagens e afins.

4 – ALVENARIAS

A alvenaria será executada com tijolo seis/oito furos serão assentados com argamassa de cimento, cal e areia, revolvida em betoneira até obter-se mistura homogênea. As paredes terão as dimensões indicadas na planta arquitetônica e as juntas deverão estar bem niveladas e aprumadas, totalmente preenchidas com no máximo 15mm de espessura. Serão perfeitamente amarradas e contrafiadas, obedecendo às dimensões do projeto arquitetônico. O encunhamento da alvenaria será executado com expansor de argamassa. Para perfeita aderência da alvenaria, deverão ser chapiscadas, inclusive na face inferior das vigas. Todos os vãos das janelas receberão vergas de concreto armado.

5 - ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO

Será utilizada argamassa de acordo com especificação do engenheiro civil.

6 - PAVIMENTAÇÕES

O contra piso em concreto, conforme especificações do projeto estrutural.

A calçada (passeio) externa será de concreto estampado com piso tátil, obedecendo o padrão do município.

6.1 -REVESTIMENTOS

Antes de iniciar os trabalhos de revestimento, deverá a Empreiteira adotar providências para que todas as superfícies a revestir estejam firmes, retilíneas, niveladas e aprumadas. A preparação da mistura de argamassa para revestimento será sempre executada com particular cuidado, especialmente quanto às superfícies das paredes que deverão estar bem limpas, mediante emprego de vassoura de cerda e abundantemente molhadas, antes do início dos trabalhos. Todas as instalações elétricas e pluviais deverão ser executadas antes da aplicação do chapisco e da argamassa de areia fina desempenada, evitando-se dessa forma retoques nos revestimentos recém concluídos, a espessura do revestimento não poderá ser inferior a 15 milímetros, as áreas internas da edificação serão revestidas de porcelanato e piso vinílico, as áreas externas serão de concreto estampado.



7. INSTALAÇÃO ELÉTRICA, TELEFONE E INTERFONE.

As instalações elétricas serão executadas de acordo com o projeto elétrico, deverá ser observada a NBR (Esta norma é aplicada principalmente em instalações prediais, públicas, comerciais, etc.). Toda a rede de distribuição e alimentação de energia elétrica será executada com eletrodutos, bitolas compatíveis com o número de condutores que passam pelo seu interior. Todos os circuitos deverão ter sistema de proteção (aterramento). Os interruptores e tomadas empregados serão de embutir, conforme locais marcados no projeto elétrico. Todos os aparelhos de iluminação e tomadas deverão ser aterrados.

Para estas instalações serão utilizados materiais de qualidade comprovada e de acordo com as especificações da CELESC E TELESC.

8. ESQUADRIAS E FERRAGENS

A porta de acesso à portaria/guarita será do tipo de abrir em alumínio, cor cinza. A fixação do contra-marco será por meio de chumbadores, embutidos nas alvenarias com argamassa de cimento e areia, as janelas serão executadas em alumínio de correr em vidro transparente,

8.1 – Portas

As portas obedecerão a especificações do projeto arquitetônico.

8.2 – Janelas

Todos os vidros das janelas terão espessuras adequadas para os seus vãos.

9 – COBERTURA

Telhado será feito em estrutura metálica e na cobertura serão utilizadas telhas sanduiche e respectivos acessórios, sendo seguidas as recomendações do fabricante. As telhas serão perfeitamente fixadas a estrutura metálica a qual deverá ser ancorada as vigas. As calhas serão em chapa de aço galvanizado alumínio e atenderão as águas pluviais, os tubos de queda serão em pvc 100mm constantes no projeto específico. As caixas de passagem e de inspeção do sistema de drenagem pluvial serão locadas conforme o projeto, nas dimensões de 60 x 60 x 60 cm, deverá ser confeccionada em alvenaria revestida com massa e tampa de concreto. O destino final das águas pluviais será realizado pelo município.

10. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Obedecerão às especificações do projeto Hidrossanitário com utilização de material em PVC rígido da marca Tigre e ou compatível.



11 – PINTURA

Todas as superfícies a serem pintadas deverão estar firmes, lisas, isentas de mofo e principalmente secas, com o tempo de "cura" do reboco novo em cerca de 30 dias. Cada demão de tinta só poderá ser aplicada quando a precedente estiver perfeitamente seca, convindo esperar um intervalo de 24 horas entre duas demãos sucessivas. Toda vez que uma superfície tiver sido lixada, esta será cuidadosamente limpa com uma escova e, depois com um pano seco, para remover todo o pó, antes de aplicar a demão seguinte de tinta.

12. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

Obedecerão às especificações do projeto Preventivo contra Incêndio aprovado, utilizando materiais indicados nos projetos.

13 – SERVIÇOS FINAIS

A obra deverá ser entregue em perfeito estado de limpeza e conservação. Todos os equipamentos deverão apresentar funcionamento perfeito com as instalações definitivamente ligadas às redes de serviços públicos (esgoto pluvial, luz). Todo o entulho deverá ser removido do terreno da obra pela Empreiteira. Serão lavados convenientemente, e de acordo com as especificações, os pisos cerâmicos, bem como os revestimentos de azulejos, vidros, ferragens e metais, devendo ser removidos quaisquer vestígios de tintas, manchas e argamassas.

Ana Paula Tridapalli de Brito
CAU- A 253115-1
Arquiteta e Urbanista