

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO PROJETO ARQUITETÔNICO

Objeto: **EDIFICAÇÃO COMERCIAL**

Proprietário: MESCHKE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CNPJ: 08.697.977/0001-11

Área total construída: 5.265,12m²

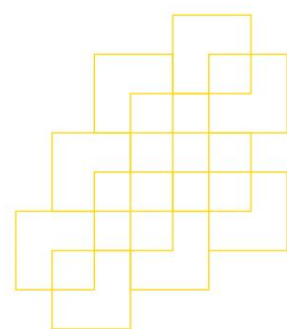
Endereço da obra: Rua Biguaçu, 555B – Centro – Balneário Camboriú – SC

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.

01 – Serviços preliminares:

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.

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, demolição das edificações existentes, retirar toda a grama, arbustos, calçadas, efetuar cortes de árvores, etc. O terreno deverá ser mantido limpo durante o período de obras.

Os níveis do terreno deverão obedecer às indicações dos projetos, retirando-se ou colocando-se terra. Deverão ser executada com caimento necessário e/ou drenagem de forma a evitar poças d'água.

02 – Instalações provisórias:

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

03 – Infra-estrutura:

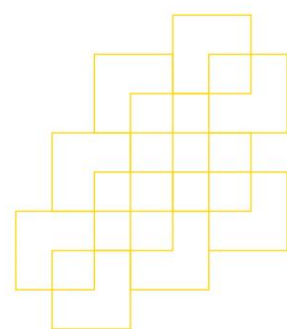
A locação das obras deverá ser feita e acompanhada por profissionais. A execução da fundação deverá ser realizada por empresa especializada, conforme projeto estrutural, adotando o sistema que melhor se adequar ao sistema construtivo, conforme análise de solo e sondagem. Caso seja interessante alteração no projeto, os profissionais deverão ser consultados.

04 – Supraestrutura:

As estruturas serão em concreto pré-fabricado, definido a partir do projeto arquitetônico, e serão fornecidas por empresas habilitadas, sendo observadas furações nas vigas pré-moldadas para passagem de tubulações e insertes metálicos onde houver necessidade, após compatibilização com a estrutura metálica de cobertura e fechamentos. Devem ser realizadas pela empresa construtora, cintas e pilaretes de rigidez nas alvenarias quando necessário.

05 – Paredes e painéis:

Alvenarias: As alvenarias deverão ser executadas com tijolos de 6 furos ou blocos de concreto, 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, o mesmo deve ser executado no mínimo uma semana após o levantamento das alvenarias, utilizando-se argamassa com expansor. Sob todas as alvenarias deverá existir viga baldrame impermeabilizada.



Divisórias dos sanitários: deverão ser confeccionadas em granito a ser definido, espessura de 3 cm, afixados na alvenaria, piso e entre divisórias através de cantoneiras de aço inox. Os parafusos também deverão ser inoxidáveis.

Os vidros das fachadas seguirão o quadro de esquadrias. As peças de alumínio serão anodizadas na cor preto fosco. 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 a corrosão, boa conformabilidade e apropriadas para anodização decorativa.

O fechamento externo será em placas de concreto pré-fabricado, pintadas externamente nas cores cinza e vermelho, nos locais indicados, conforme projeto A pintura interna será na cor cinza claro referência Suvinil Vapor D'água ou similar.

Na testeiras da cobertura da doca a telha será cor branca. No estacionamento será de telha LR 25 0,6 mm cor Ral 7024, colocadas na horizontal

06 – Esquadrias e peitoris:

Esquadrias de alumínio: as portas de giro deverão ser confeccionadas na Linha 25 e as portas de correr, na Linha Suprema, em alumínio anodizado na cor preto fosco, quando metálicas.

Acessórios das esquadrias de alumínio: serão marca Udinese 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.

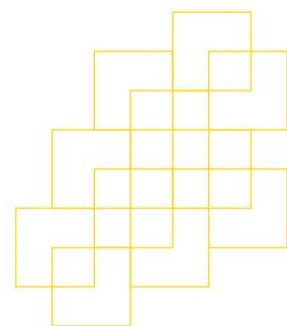
Fechaduras: serão em aço escovado marca Imab ou similar.

Peitoris: serão confeccionados em granito a ser definidos, boleados, com pingadeira.

07 – Vidros:

Serão executados de acordo com as especificações do quadro de esquadrias. Os vidros internos, serão temperado incolor de espessura 10mm. As demais esquadrias em caixilho de alumínio anodizado cor preto e vidro na espessura compatível com o vão.

08 – Coberturas e proteções:



Cobertura: A cobertura será em telha sanduiche superior zipada inclinação 3% isolamento térmico incombustível (lã de rocha face-felt com filme branco - min 50 mm), telha inferior trapezoidal 0,50mm pré-pintada cor cinza claro Ral 9006 ou similar

Estruturas metálicas: deverão ser galvanizadas a fogo, com exceção dos tubos da fachada principal para colocação do vidros, que deverão ser galvanizados e pintados na cor RAL 7024.

Calhas Metálicas: A captação de água será por calhas em alumínio (indicado em projeto), com inclinações mínimas de 0,5% no sentido dos tubos de PVC.

Na cobertura deverão ser instalados rufos ou algerosas em alumínio em todos os locais onde a telha encontrar com a parede. Nos fechamentos (platibanda, muretas, etc) será utilizado rufo chapéu em alumínio pintado com pingadeira, sempre na mesma cor da parede. Onde houver fechamento metálico, testeiras, etc, os rufos serão da mesma cor e material dos mesmos.

09 – Revestimentos de paredes, tetos, elementos decorativos e pinturas:

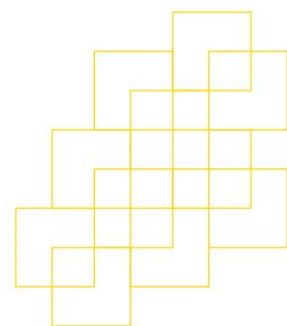
Todas as paredes, vigas, pilares, lajes de concreto e elementos decorativos executados “in loco”, deverão ser chapiscados e rebocados. O chapisco será de cimento e areia média no traço 1:3 e reboco massa única de cimento, cal hidratada e areia no traço 1:2:9, exceto nas lajes e pilares pré-moldados que ficarão naturais somente com pintura.

Pinturas: Nas paredes internas e tetos rebocados: serão lixadas, aplicado 01 demão de selador penetrante pigmentado a base de látex resina acrílica e 02 demãos de tinta acrílica, na cor indicada no projeto.

Nas paredes externas as placas pré-fabricadas em concreto deverão ser pintadas com emborrachada nas cores vermelho e cinza, marca JOTUN, nos locais indicados, conforme projeto.

Estruturas metálicas: deverão ser galvanizadas a fogo, com exceção dos tubos da fachada principal para colocação do vidros, que deverão ser galvanizados e pintados na cor RAL 7024.

Forro: Nos locais indicados nos projetos será colocado forro de pvc anti-chamas ou forro de gesso acartonado, conforme indicação, na cor branca, pendurado na estrutura do telhado, com estrutura de fixação, de acordo com os locais indicados no projeto.



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

As paredes internas da área de funcionários, e sanitários de clientes serão em Dry Wall, revestidas com cerâmicas lisas na cor branca até a altura do pé-direito, e com pintura epóxi com cinza claro, na parte interna, onde fechamento for em placa de concreto pré-fabricada.

10 – Impermeabilização:

Os baldrame deverão ser impermeabilizados com a aplicação de 02 demãos de emulsão betuminosa a frio (hidroasfalto).

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

11 – Pavimentações:

Área de câmaras e preparos será utilizado piso resinado (piso industrial antiderrapante e impermeável, cor cinza claro) No depósito docas e vendas será utilizado piso concreto polido. Escadas de concreto com piso em concreto antiderrapante.

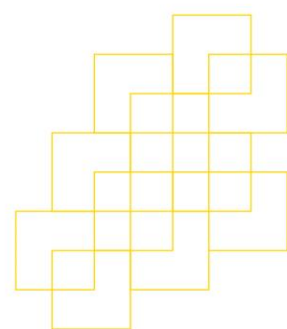
Na área destinada aos Funcionários (refeitório, cozinha, sanitários, etc.), e no setor administrativo, o piso será em porcelanato.

12 – Instalações elétricas:

Serão executadas conforme projeto específico, feito por profissional habilitado e de acordo com as exigências do Órgão Competente e do projeto, assim como do Memorial Elétrico.

13 – Instalações hidráulicas:

Onde houver instalações hidráulicas, estas devem ser suficientes para garantir o fornecimento de água de forma contínua e com pressão e velocidade adequada 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.



O dimensionamento e especificações de tubulações e materiais deverá seguir projeto específico.

Está previsto ainda 3 reservatórios de 15.000 litros cada para consumo e PCI, além de 3 caixas de 3.000 litros de água de reuso pluvial, para lavagem de pisos de estacionamento, pátio, irrigação, etc.

A Obra deverá ser executada conforme projeto específico, feito por profissional habilitado e de acordo com as exigências do Órgão Competente e do projeto, assim como do 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 cera e parafusos.

O esgoto deverá ter sua destinação adequada conforme projeto específico.

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

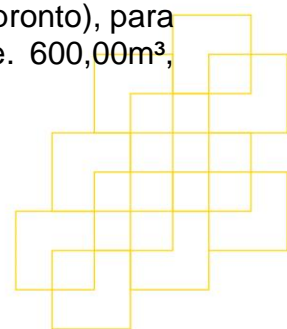
A Obra deverá ser executada conforme projeto específico, feito por profissional habilitado e de acordo com as exigências do Órgão Competente e do projeto, assim como do Memorial Sanitário.

15 – Prevenção contra incêndio:

O sistema preventivo seguirá projeto específico. Dimensionados e localizados conforme exigência e aprovação pelo Corpo de Bombeiros.

16 – Materiais, Matérias primas e Insumos a serem utilizados:

Trata-se de uma obra executada quase na sua totalidade com elementos pré-fabricados, seja em concreto, painéis de fechamento, cobertura metálica e vidros, elementos estes que já chegam prontos e sob medida apenas para montagem no local. Dessa forma haverá pouca movimentação de matéria prima a ser transportada e estocada para execução “in loco”, com exceção de solo para aterro compactado, num volume de 3.905,00m³, e de concreto usinado (que também já vem pronto), para concretagem do Pavimento Térreo com volume de aproximadamente. 600,00m³,



resultando em uma obra limpa e de baixo impacto do ponto de vista de logística e de resíduos.

17 – Complementação da obra:

A obra deverá ser entregue limpa e arrumada.

Depois de concluída a obra deverão ser efetuados testes para a verificação de todos os acabamentos, ferragens e aparelhos, com o prédio limpo de entulhos. Antes do uso, providenciar o “Habite-se” na Prefeitura Municipal e alvará das agências reguladoras e de fiscalização.

Florianópolis-SC, 08 dezembro de 2022

Ricardo Bragaglia
Arquiteto - CAU A98449-3 SC

MESCHKE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ: 08.697.977/0001-11

