

MEMORIAL DESCRITIVO

Centro de Artesanato, Gastronomia e Cultura

Santa Rita do Sapucaí, Minas Gerais

Junho de 2025

1. INTRODUÇÃO

O presente memorial descritivo é parte integrante do Projeto Básico de Arquitetura e tem por objetivo apresentar descrição técnica da solução projetada, levando em consideração as particularidades do edifício e das instalações existentes, bem como das normas técnicas e de segurança vigentes.

A obra é referente a reforma da antiga rodoviária da cidade, localizada na Alameda José Cleto Duarte, nº 118, Centro, Santa Rita do Sapucaí – MG, atualmente nomeada como Centro de Artesanato, Gastronomia e Cultura.

2. RELAÇÃO DE PROJETOS

ARQUITETÔNICO:

- a) P01/03 – Planta baixa com cotas; Situação;
- b) P02/03 – Planta baixa – layout, construção e demolição; Cortes;
- c) P03/03 – Cobertura; Fachada Frontal; Fachada Lateral; Implantação;

ELÉTRICO:

- d) P01/02 – Plantas baixas; lista de materiais; diagramas;
- e) P02/02 – Quadro de cargas; diagrama unifilar

HIDRÁULICO:

- f) P01/02 – Plantas baixas; lista de materiais;
- g) P02/02 – Detalhes;

3. DADOS BÁSICOS DA OBRA

- a) Endereço: Alameda José Cleto Duarte, nº 118, Centro – Santa Rita do Sapucaí, MG
- b) Contratante: Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí
- c) Contratada: -
- d) Fiscalização: Equipe de planejamento urbano e obras públicas do município

4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

MATERIAIS - Todos os materiais a serem empregados deverão obedecer às especificações dos projetos e deste memorial. Na comprovação da impossibilidade de adquirir e empregar determinado material especificado deverá ser solicitado sua substituição, a juízo da fiscalização e aprovação dos arquitetos e engenheiros autores dos projetos. Há a possibilidade de substituição de materiais especificados por outros equivalentes, desde que o novo material

proposto possua, comprovadamente, equivalência nos itens qualidade, resistência, aspecto e preço.

AMOSTRAS - A contratada deverá submeter à apreciação da Fiscalização, em tempo hábil, amostras dos materiais e/ou acabamentos a serem utilizados na obra. Só após análise e autorização de uso é que os materiais poderão ser instalados.

Todos os equipamentos ou materiais que, porventura, demandem maior tempo para instalação, fornecimento ou adoção, deverão ser providenciados pela contratada em tempo hábil, visando não acarretar descontinuidade à evolução da obra, em qualquer de suas etapas. Quando houver razões ponderáveis ou relevantes para a substituição de determinado material anteriormente especificado por outro, a contratada deverá apresentar, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, a respectiva proposta de substituição, instruindo-a com os motivos determinantes da substituição e a mesma somente será efetivada se aprovada pela Fiscalização.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA - Até o recebimento definitivo da obra ou serviço, a contratada deverá fornecer toda a assistência técnica necessária à solução das imperfeições detectadas na vistoria final, bem como as surgidas neste período, independente de sua responsabilidade civil.

TRANSPORTE DE PESSOAL, MATERIAIS E EQUIPAMENTOS - As despesas decorrentes do transporte de pessoal administrativo e técnico, bem como de operários, se houverem, serão de responsabilidade da contratada, com todos os custos às suas expensas, assim como o transporte de materiais e equipamentos referentes à execução da obra.

EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL – EPI - Deverão ser fornecidos todos os Equipamentos de Proteção Individual necessários e adequados ao desenvolvimento de cada tarefa nas diversas etapas da obra, conforme previsto na NR-06 e NR-18, da Portaria nº 3214 do Ministério do Trabalho, bem como demais dispositivos de segurança necessários, cuja responsabilidade é da contratada.

REMOÇÃO DE ENTULHOS - Será procedida a periódica remoção e transporte de entulhos e detritos que venham a se acumular no decorrer da obra. O transporte do entulho correrá a expensas da contratada.

DANOS AO PRÉDIO - Todos e quaisquer danos causados ao prédio, provenientes dos serviços a serem executados (circulação de homens e materiais, manuseio de materiais e equipamentos, etc.) deverão ser reparados pela contratada, a expensas da mesma.

Por fim, vale ressaltar que é de extrema importância que haja, periodicamente, a apresentação de um diário de obra para a fiscalização, assim como, uma boa comunicação sobre tudo que for se passando ao decorrer da reforma.

5. SERVIÇOS PRELIMINARES – DEMOLIÇÕES E RETIRADAS

A contratada deverá providenciar a confecção e afixação da placa de obra de acordo com as medidas especificadas em planilha, em um local visível, de acordo com as exigências do CREA.

A área de trabalho deverá ser isolada com tapumes. O tapume deverá ser executado para isolar a obra do acesso de pessoas alheias ao serviço. Sua utilização deverá ser em toda área destinada a reforma, conforme quantitativo expressa na planilha orçamentária. Os tapumes de fechamento deverão ser executados em chapas de madeira compensada, tipo cola fenólica, espessura 6 mm, fixadas com pontaletes a cada 1,10m, de acordo com as Normas de Segurança do Trabalho e do Código de Obras Local.

Deverão ser retirados todo o piso e todo revestimento presentes no local, assim como louças, pedras em granito, divisórias e demais coisas citadas em planilha.

Haverá a demolição de algumas paredes sinalizadas no projeto, além da remoção de todo o forro. A contratada deverá verificar os cuidados a serem tomados para não haver danos durante a remoção de todo o material ou instalações existentes. A mesma também será responsável pela limpeza da área, tendo como obrigação a retirada de entulhos por meio de caçambas.

Deverá ser dada atenção à demolição das novas passagens de tubulações, as quais deverão ser efetuadas na presença de um responsável técnico, com fins de não abalar a estrutura existente.

6. ALVENARIA

Os tijolos de barro maciços ou furados serão de procedência conhecida e idônea, bem cozidos, textura homogênea, compactos, suficientemente duros para o fim a que se destinam, isentos de fragmentos calcários ou outro qualquer material estranho. Deverão apresentar arestas vivas, faces planas, sem fendas e dimensões perfeitamente regulares. Suas características técnicas serão enquadradas nas especificações das Normas NBR 7170 e NBR 8041, para tijolos maciços, e NBR 7171, para tijolos furados. Se necessário, especialmente nas alvenarias com função estrutural, os tijolos serão ensaiados de conformidade com os métodos indicados nas normas.

O armazenamento e o transporte dos tijolos serão realizados de modo a evitar quebras, trincas, umidade, contato com substâncias nocivas e outras condições prejudiciais.

Para a perfeita aderência das alvenarias de tijolos às superfícies de concreto, será aplicado chapisco de argamassa de cimento e areia, no traço volumétrico de 1:3, com adição de adesivo, quando especificado pelo projeto ou Fiscalização. Neste caso, dever-se-á cuidar para que as superfícies de concreto aparente não apresentem manchas, borrifos ou quaisquer vestígios de argamassa utilizada no chapisco.

Todas as etapas do processo executivo deverão ser inspecionadas pela Fiscalização, de modo a verificar a locação, o alinhamento, o nivelamento, o prumo e o esquadro das paredes, bem como os arremates e a regularidade das juntas, de conformidade com o projeto.

7. ESQUADRIAS

A madeira utilizada na execução de esquadrias deverá ser seca, isenta de nós, cavidades, carunchos, fendas e de todo e qualquer defeito que possa comprometer a sua durabilidade, resistência mecânica e aspecto. Serão recusados todos os elementos empenados, torcidos, rachados, lascados ou portadores de quaisquer outras imperfeições. As mesmas serão armazenadas em local abrigado das chuvas e isolado do solo, de modo a evitar quaisquer danos e condições prejudiciais.

A instalação das esquadrias (madeira e alumínio) deverá obedecer ao alinhamento, prumo e nivelamento indicados no projeto. Na colocação, não serão forçadas a se acomodarem em vãos fora de esquadro ou dimensões diferentes das indicadas no projeto. Serão instaladas por meio de elementos adequados, rigidamente fixados à alvenaria, concreto ou elemento metálico, por processo adequado a cada caso particular, de modo a assegurar a rigidez e estabilidade do conjunto.

As esquadrias deverão ser obrigatoriamente revestidas ou pintadas com verniz adequado, pintura de esmalte sintético ou material específico para a proteção da madeira. Após a execução, as esquadrias serão cuidadosamente limpas, removendo-se manchas e quaisquer resíduos de tintas, argamassas e gorduras.

Todos os materiais utilizados nas esquadrias de alumínio deverão respeitar as indicações e detalhes do projeto, isentos de defeitos de fabricação. Os perfis, barras e chapas de alumínio utilizados na fabricação das esquadrias serão isentos de empenamentos, defeitos de superfície e diferenças de espessura. As dimensões deverão atender às exigências de resistência pertinentes ao uso, bem como aos requisitos estéticos indicados no projeto.

O transporte, armazenamento e manuseio das esquadrias serão realizados de modo a evitar choques e atritos com corpos ásperos ou contato com metais pesados, como o aço, zinco ou cobre, ou substâncias ácidas ou alcalinas. Após a fabricação e até o momento de montagem, as esquadrias de alumínio serão recobertas com papel crepe, a fim de evitar danos nas superfícies das peças, especialmente na fase de montagem.

8. VIDROS E ESPELHOS

Todos os vidros a serem instalados deverão seguir as especificações do projeto, sendo do tipo temperado ou laminado conforme indicado, respeitando

as normas técnicas da ABNT. Os espelhos serão de 4mm ou 6mm, conforme localização e função (implantados nos banheiros), com acabamento bisotado ou lapidado. O assentamento deverá ser realizado com silicone neutro e suportes adequados, garantindo segurança, estanqueidade e estética conforme o projeto.

9. LOUÇAS E METAIS

As louças sanitárias deverão ser de primeira linha, em louça vitrificada branca, com padrão de qualidade conforme especificações da planilha orçamentária. Os metais sanitários (torneiras, registros, chuveiros, etc.) deverão possuir vedação cerâmica e acabamento cromado, seguindo as normas NBR pertinentes. A instalação deverá garantir estanqueidade, conforto de uso e durabilidade. Todas as conexões deverão ser testadas antes da entrega.

10. BANCADA E ACESSÓRIOS

As bancadas serão em granito cinza andorinha ou similar, com cuba embutida de inox ou louça, conforme ambiente de uso. As bordas serão boleadas ou meia-esquadria, com acabamento polido.

Os acessórios (papeleiras, saboneteiras, suportes e afins) deverão ser em plástico na cor branca, mas com boa qualidade e durabilidade, instaladas de acordo com altura padrão e em lugares apontados pelos fiscais da obra.

11. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas da obra compreendem os sistemas de esgoto e água fria, projetados para atender às necessidades do Centro de Artesanato, Gastronomia e Cultura com eficiência e conformidade às normas técnicas vigentes. Todos os materiais e componentes serão de primeira linha, garantindo durabilidade e segurança.

11.1 ESGOTO

O sistema de esgoto será composto por tubulações e conexões em PVC, série normal, para esgoto predial, conforme as especificações da planilha orçamentária. Serão utilizados joelhos de 45 e 90 graus, junções simples, luvas e Tês sanitários para a correta condução dos efluentes. A ventilação do sistema será assegurada por terminais de ventilação adequados. Caixas sifonadas em PVC com grelha redonda e caixas de gordura em PVC serão instaladas para a devida separação de gorduras e acesso para manutenção. Caixas de passagem em alvenaria com tampa de concreto e fundo de brita serão construídas para inspeção e manutenção da rede. A instalação de todos os componentes seguirá rigorosamente as normas da

ABNT para sistemas de esgoto sanitário, garantindo a estanqueidade e o bom funcionamento do sistema.

11.2 PAGUA FRIA

O sistema de água fria será implementado com tubulações e conexões em PVC soldável, para água fria predial, garantindo a potabilidade e a pressão adequada em todos os pontos de consumo. Serão instaladas caixas d'água em polietileno de 1500 e 500 litros, com tampa, para o armazenamento e distribuição da água. Registros de gaveta com acabamento cromado, joelhos e Tês soldáveis serão utilizados para o controle e direcionamento do fluxo. A medição do consumo será realizada por hidrômetros unijato. Adaptadores PVC soldável com flange e anel de vedação serão empregados para conexões específicas. Todos os materiais e a execução seguirão as normas técnicas da ABNT para instalações de água fria, assegurando a funcionalidade e a segurança do sistema.

12. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas técnicas da ABNT e as especificações do projeto em anexo, garantindo segurança, eficiência e funcionalidade. O sistema incluirá eletrodutos, caixas de passagem, disjuntores, interruptores, tomadas e quadros de distribuição, dimensionados para atender à demanda energética do projeto.

13. PISOS

Os pisos serão executados com materiais de alta qualidade e durabilidade, adequados para áreas de grande circulação e que exigem fácil manutenção.

Serão utilizados revestimentos cerâmicos que deverão ser apresentados aos fiscais e ao prefeito municipal antes da instalação para aprovação e passeios de concreto, conforme as especificações da planilha orçamentária e do projeto arquitetônico.

14. ACABAMENTOS

1. CHAPISCO - Toda a alvenaria a ser revestida será chapiscada depois de convenientemente limpa. Os chapiscos serão executados com argamassa de cimento e areia grossa no traço volumétrico 1:4 e deverão ter espessura máxima de 5 mm. Serão chapiscadas também todas as superfícies lisas de concreto,

como teto, montantes, vergas e outros elementos da estrutura que ficarão em contato com a alvenaria, inclusive fundo de vigas.

3. REBOCO (MASSA FINA) - A execução do reboco será iniciada após 48 horas do lançamento do emboço, com a superfície limpa com vassoura e suficientemente molhada com broxa. Antes de ser iniciado o reboco, dever-se-á verificar se os marcos, contra-batentes e peitoris já se encontram perfeitamente colocados. A argamassa a ser utilizada será de pasta de cal e areia fina no traço volumétrico 1:2. Quando especificada no projeto ou recomendada pela Fiscalização, poder-se-á utilizar argamassa pré-fabricada. Os rebocos regularizados e desempenados, à régua e desempenadeira, deverão apresentar aspecto uniforme, com paramentos perfeitamente planos, não sendo tolerada qualquer ondulação ou desigualdade de alimento da superfície. O acabamento final deverá ser executado com desempenadeira revestida com feltro, camurça ou borracha macia. A espessura do reboco será de 5 a 7 mm.

Todas as etapas do processo executivo deverão ser inspecionadas pela Fiscalização, de modo que a superfície final se apresente bem homogênea, nivelada e acabada, e as arestas regulares, não se admitindo ondulações ou falhas, de conformidade com as indicações de projeto.

Os revestimentos cerâmicos, assim como citado nos pisos, também deverão ser apresentados aos fiscais e ao prefeito municipal para aprovação. Nos banheiros, serão aplicados do meio da parede ao chão, e nos demais locais onde constarem pias, na parede perpendicular a elas.

Em relação a pintura, deve-se seguir as especificações em planilha para a qualidade da mesma e as cores serão definidas perto desta etapa pelos fiscais juntamente com o prefeito.

15. COBERTURA

A cobertura será executada com materiais e técnicas que garantam a estanqueidade, durabilidade e isolamento térmico adequados. A estrutura da laje será em concreto armado, com impermeabilização para proteção contra intempéries, conforme as especificações da planilha orçamentária e do projeto arquitetônico.

16. MADEIRA

Serão utilizadas mesas de madeira estilo picnic para um melhor aproveitamento do local em dias de evento. As mesmas deverão ser executadas com materiais de alta qualidade, garantindo a durabilidade e estética, além de, se possível, serem chumbadas ao chão para evitar intercorrências.

17. ARBORIZAÇÃO

O plantio de árvores no local visa a criação de um ambiente agradável e sustentável, e as mudas escolhidas para isto serão definidas pelo departamento de meio ambiente próximo a execução desta etapa.

18. PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

O sistema de proteção contra incêndio será implementado em conformidade com as normas técnicas do Corpo de Bombeiros e as especificações da planilha orçamentária, visando a segurança dos usuários e do patrimônio. Serão instaladas placas fotoluminescentes, luminárias de emergência, bases decorativas para extintores e extintores de incêndio.

19. SERVIÇOS FINAIS

Os serviços finais incluem a conclusão de elementos essenciais para a funcionalidade e acessibilidade do espaço, bem como a limpeza final para entrega da obra. Serão construídas rampas de acesso para deficientes, instaladas placas de numeração residencial e realizada a limpeza completa do local.

Santa Rita do Sapucaí, 10 de Junho de 2025

Divisão de Planejamento Urbano