

**SESI**

Estado de Santa Catarina

Farmácia SESI Ministro Calógeras

**MEMORIAL DESCRITIVO  
DE ARQUITETURA****DADOS GERAIS DA OBRA**

<b>OBRA</b>	Farmácia SESI Ministro Calógeras
<b>PROPRIETÁRIO LOCAL</b>	SESI - Serviço Social da Indústria de Santa Catarina RUA MINISTRO CALÓGERAS, 157 – BUCAREIN JOINVILLE/SC
<b>SERVIÇO</b>	REFORMA DE EDIFICAÇÃO EXISTENTE

**DADOS FÍSICOS DA OBRA**

<b>ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO</b>	3.254,57 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO A REFORMAR</b>	197,76 m <sup>2</sup>

## **EQUIPE TÉCNICA**

Arquiteta e Urbanista Livia Falleiros ----- CAU: 112.826-4

Eng Civil Mychel Bressiani ----- CREA/SC: 093.314-4

Eng. Civil Valdir Campos Jr. ----- CREA/SC: 047.770-4

Eng. Eletricista Angelo Grandó ----- CREA/SC 100.447-0

**RESPONSÁVEL TÉCNICO PERANTE O CREA Eng Civil Valdir Campos Júnior**

**RESPONSÁVEL TÉCNICA PERANTE O CAU Arq. e Urb. Livia Falleiros**

**RESPONSÁVEL TÉCNICA PERANTE O CREA Eng. Eletricista Angelo Grandó**

## **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

O presente memorial descritivo refere-se a obra de reforma, necessárias para as instalações internas da FARMÁCIA SESI MINISTRO CALÓGERAS para a unidade de JOINVILLE, em uma edificação comercial existente.

A edificação existente é composta por, 3 pavimentos (térreo, primeiro pavimento e segundo pavimento), e sofrerá reforma, apenas no térreo. A obra é em estrutura concreto armado, com fechamento em alvenaria.

A gestão de resíduos da construção, deverá basicamente seguir as seguintes normativas:

- Resolução 307 do Conama de 05 de julho de 2002.
- Resolução 348 do Conama de 18 de agosto de 2004.
- Lei Complementar nº 240 de 09 de agosto de 2005.

## **FISCALIZAÇÃO**

A FISCALIZAÇÃO será executada pela Administração Regional da FIESC/SESI desde o início dos serviços até o seu recebimento definitivo. As modificações só poderão ser feitas com o consentimento da fiscalização, por escrito, bem como deverá ter aprovação por escrito do profissional responsável pelo projeto a ser alterado.

Fica a cargo da fiscalização averiguar os materiais utilizados, pois só deverão ser aceitos produtos especificados ou equivalentes em qualidade e preço.

A presença da fiscalização durante a execução dos serviços, independente dos atos praticados, não implicará na solidariedade ou corresponsabilidade com a construtora, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos serviços executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

## **PROGRAMA DA OBRA**

A obra constitui-se da reforma de diversas salas conforme relação abaixo:

### **1. TÉRREO:**

- Auto-serviço
- Dispensação
- Medicamentos
- Sala de Injetáveis
- Tele Entrega
- Conferência
- Escritório
- DML
- Copa
- Banheiro
- Vestiário
- Tesouraria
- CPD

## **PROJETOS**

O projeto Arquitetônico da obra faz parte dos documentos, junto com o Memorial Descritivo, Orçamento, Cronograma e projetos complementares:

- **Arquitetônico**
- **Hidráulico**
- **Memoriais descritivos**
- **Orçamento**
- **Cronograma**

A execução dos serviços de construção obedecerá rigorosamente aos projetos e materiais especificados.

Detalhes construtivos e esclarecimentos adicionais deverão ser solicitados à FISCALIZAÇÃO. Nenhuma modificação poderá ser feita no projeto sem consentimento por escrito, da FISCALIZAÇÃO e/ou dos AUTORES DO PROJETO.

## **GENERALIDADES**

O presente memorial tem por objetivo discriminar os serviços e materiais a empregar, justificando o projeto executado e orientando a execução dos serviços na obra.

A execução da obra, em todos os seus itens, deve obedecer rigorosamente aos projetos, seus respectivos detalhes e as especificações constantes neste memorial.

Em caso de divergências deve ser seguida a hierarquia (em ordem decrescente) conforme segue, devendo, entretanto ser ouvidos os respectivos autores e a fiscalização:

- 1º. Projeto arquitetônico;
- 2º. Memorial descritivo;
- 3º. Demais projetos complementares.

Todos os materiais e serviços aplicados na obra serão comprovadamente de primeira qualidade, satisfazendo as condições estipuladas neste memorial, os códigos, normas e especificações brasileiras, quando cabíveis.

Os materiais e serviços somente poderão ser alterados mediante consulta prévia aos autores do projeto e fiscalização, por escrito, havendo falta dos mesmos no mercado ou retirada de linha pelo fabricante.

**A obra só poderá ser iniciada no canteiro, após liberação da construção por parte da comissão FISCALIZADORA.**

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Os serviços contratados serão executados rigorosamente de acordo com as normas a seguir:

- I. Todos os materiais serão de primeira qualidade e serão inteiramente fornecidos pela CONTRATADA;
- II. A mão de obra a empregar pela CONTRATADA deverá ser corretamente dimensionada para atender ao Cronograma de Execução de das obras, além de tecnicamente qualificada e especializada sempre que for necessário;
- III. Serão impugnados todos os trabalhos que não satisfaçam às condições contratuais. Ficará a CONTRATADA obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados, ficando por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências.

## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

### 1. PRELIMINARES

#### **1.01. DEMOLIÇÕES**

Será de responsabilidade da construtora as demolições, sendo que estas deverão ser executadas de acordo com o projeto arquitetônico, plantas de demolição, obedecendo à norma NR18, bem como os entulhos provenientes das demolições devem ser encaminhados para bota foras adequados ao recebimento dos mesmos de acordo com a regulamentação do CONAMA.

A CONTRATADA executará a limpeza do local de demolições tomando o devido cuidado para não prejudicar as demais edificações existentes que serão mantidas.

Deverá o executor providenciar isolamento adequado das áreas à serem demolidas, bem como ajustar horários de trabalhos de maneira que minimize os impactos às operações em atividade no prédio. Deverá também o executor providenciar a retirada dos entulhos de maneira a não prejudicar o andamento dos trabalhos no restante da edificação, ficando as suas custas todas as alternativas necessárias para tanto.

#### **1.02. CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS**

Deverá ser providenciada pela empresa a estrutura necessária para abrigar materiais, documentos, projetos e alojamento dos funcionários com sanitários, alojamentos e local para aquecimento de marmitas, obedecendo a NR 18, à custa da CONTRATADA.

O local que a empresa destinará ao uso do escritório deverá manter o livro da obra, uma via de cada ART (de execução e de cada projeto) da obra, um jogo completo de cada projeto impressos cores e traços especificados.

**A CONSTRUTORA deverá apresentar à FISCALIZAÇÃO um projeto de Implantação do canteiro de obras. Este projeto deverá aduar-se ao uso regular do prédio e não atrapalhar áreas de estacionamento, acessos e demais ambientes da edificação que estejam em funcionamento.**

**Deverá ser previsto a execução de tapumes de maderite até o teto para a divisão das áreas que serão atingidas pelas reformas, isolando totalmente das áreas utilizadas da edificação.**

Haverá ainda na obra, disponível para uso, todo o equipamento de segurança dos trabalhadores, visitantes e inspetores.

#### **1.03. ACOMPANHAMENTO DA OBRA**

Será elaborado pela **CONTRATADA** o “As Built” e Caderno Fotográfico Digital contendo fotos das Instalações sanitárias e elétricas antes do fechamento das paredes, todas com hora e data, além de 4 fotos fixas que deveram ser tiradas do mesmo local e mesma hora a cada 3 dias corridos, mostrando a obra e sua evolução. Este material deverá ser entregue a FISCALIZAÇÃO da FIESC.

## **2. FECHAMENTOS**

Deverão ser rigorosamente respeitadas as posições e dimensões das paredes constantes no projeto arquitetônico, todas as paredes divisórias a instalar serão de gesso acartonado com estrutura em perfis de aço galvanizado ou divisória em PVC liso.

### **ESPECIFICAÇÃO:**

- *Divisória Gesso Acartonado – Chapas de Pannel em Gesso Acartonado Normal 18mm e Perfis em Aço Galvanizado 70mm*
- *Porta Divisória PVC lisa – padrão existente*

## **3. PAVIMENTAÇÕES**

### **3.01. PISOS**

O piso deverá ser mantido na área a ser reformada. No local onde haverá demolição de parede, o piso deverá ser recomposto com soleira em granito Branco Itaúnas, conforme indicado em planta de demolição.

### **ESPECIFICAÇÃO:**

- *Soleira Granito Branco Itaúnas*

## **4. REVESTIMENTOS**

### **4.01. REBOCO**

Será executado com argamassa de cal e areia fina no traço 1:3.

Será empregado em todas as paredes onde houver necessidade em função das demolições executadas, reboco liso - reboco com acabamento alisado à régua e desempenadeira, de modo a proporcionar superfície inteiramente lisa e uniforme. O acabamento do reboco deverá ficar liso, sem ranhuras e sem

grumos. Deverá ser mantido em toda parede de modo a não aparecer emendas ou desníveis após recebimento de pintura.

A camada de revestimento terá uma espessura total entre quinze e vinte milímetros.

#### **4.02. FORROS**

O forro existente denominado forro modular de PVC liso, encontra-se em bom estado e as placas serão reaproveitadas. A paginação será mantida até quebra próxima a parede a ser demolida, onde iniciará nova paginação, deve-se seguir conforme indicado em projeto de paginação do forro.

Se necessário a compra de novas placas, deverão ser alocadas em ambientes separados evitando a diferença de coloração.

##### **Antes de iniciar os serviços:**

As placas devem ser mantidas limpas, secas e protegidas de elementos naturais. Elas devem ser retiradas das caixas 24 horas antes da instalação para que se ajustem às condições do interior.

É importante que a instalação seja feita em um local ventilado.

É fundamental que durante a instalação, o instalador tenha as mãos limpas principalmente quando tiver que manipular as placas de forro. Uma dica é o uso de pó de gesso, para absorção do suor das mãos.

As ferramentas necessárias para instalação do forro variam, dependendo do tipo de tirantes utilizados, mas geralmente, é necessário: escada e andaimes, fita métrica, lápis, martelo, parafusadeiras elétricas, punção, rebiteadeira, chave de parafusos ou furadeiras tesouras pequenas para lâminas, alicates para cortar arame, estilete para uso geral, nível (de bolha ou laser), cordas e compasso. A maioria dos locais de trabalho também requerem certos tipos de equipamentos de segurança, como capacetes e/ou óculos de segurança.

##### **Determine a direção do painel:**

As placas deverão ser dispostas conforme projeto de paginação do forro.

##### **ESPECIFICAÇÃO:**

**- Forro em PVC rígido, liso e branco, placas 62,5x62,5mm**

#### **4.03. CERÂMICOS**

Não haverá intervenção em áreas com revestimento cerâmico

## **5. ABERTURAS**

### **5.01. PORTAS PVC**

Nos locais em que necessitarão de novas portas em pvc, as mesmas deverão seguir o padrão das divisórias de PVC existentes.

Deverá ser instalada nova porta dando continuidade a divisória que dá acesso a sala de Conferência, aos fundos da farmácia, e na Sala de Injetáveis, é existente uma porta que deverá ser realocada, conforme indicado em projeto.

### **5.02. PORTA JANELA DE VIDRO TEMPERADO**

A porta de acesso principal, existente, em vidro laminado temperado esverdeado e perfis de alumínio preto, composta por 14 folhas fixas e duas folhas de correr automáticas, que deverão ser realocadas conforme indicado em projeto arquitetônico.

#### **ESPECIFICAÇÕES:**

- *Porta Divisória PVC lisa – padrão existente*
- *Fixo de vidro temperado laminado com perfis de alumínio preto – padrão existente*
- *Porta janela em vidro temperado laminado com perfis de alumínio preto. – padrão existente*
- *Soleira em granito padrão Branco Itaúnas.*

## **6. FERRAGENS**

Durante os trabalhos em obra as fechaduras deverão estar totalmente protegidas da sujeira e de choques que a possam danificar.

As ferragens obedecerão às especificações da ABNT. Todas as portas novas receberão um conjunto de 03 dobradiças de 3 ½" x 3" em latão polido, de primeira qualidade e as existentes dos locais a reformar deverão ser revisadas.

Todos os furos necessários para instalação das ferragens deverão ser feitos com máquinas de furar manual ou elétrica.

Se for julgado necessário, por falta de meios de proteção, as ferragens serão retiradas para a execução da pintura.



Terminada a obra, as chaves mestras serão entregues à FISCALIZAÇÃO que se encarregará de ensinar os usuários finais de seu uso.

Todas as janelas deverão ser acompanhadas de assessórios, hastes, alavancas, pinos, ou outros elementos requeridos para a perfeita instalação e manuseio da peça.

A facilidade de operação das esquadrias será sempre o fator determinante do comprimento da execução do serviço.

#### **ESPECIFICAÇÃO:**

- **Dobradiças 3 ½" em latão polido, Lumibrás similaridade aprovado pela fiscalização;**
- **Fechadura com acabamento em aço escovado, com maçaneta de cabo, seguindo o padrão existente, acompanhando 02 chaves, aprovado pela fiscalização.**

### **7. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

#### **7.01. PONTOS HIDRAULICOS A REALOCAR**

Conforme indicado em projeto, deverá ser realocado ponto hidráulico e cuba existente na Sala de Injetáveis, seguindo recomendações e novo layout.

Tomar cuidado especial para fechamento dos registros antes da execução das demolições e desenvolvimento de as built e caderno fotográfico apontando os locais exatos de fechamento da tubulação existente.

### **8. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

#### **8.01. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

Toda a área atingida pela reforma terá o sistema de prevenção revisado de acordo com novo projeto aprovado. As instalações existentes serão aproveitadas e relocadas de maneira a atender o projeto específico.

### **9. PINTURA**

Todas as paredes e esquadrias das áreas a reformar deverão receber pintura nova.

As portas de madeira existentes deverão ser removidas, lixadas de maneira a remover a pintura existentes, sofrerem tratamento de maneira a recompor possíveis falhas e imperfeições e novamente pintadas. Assim como caixilhos e vistas.

Os serviços de pintura deverão ser executados dentro da mais perfeita técnica em todos os ambientes a reformar.

As superfícies a pintar serão cuidadosamente limpas e convenientemente preparadas para o tipo de pintura a que se destinam. Deverão ser tomadas precauções especiais no sentido de evitar respingos de tinta em superfícies não destinadas à pintura, como vidros e ferragens de esquadrias.

As alvenarias e fechamentos em gesso deverão ser devidamente regularizadas, deixando sua superfície em perfeito estado, após essa regularização deve ser aplicada massa corrida e pintura.

As paredes internas em alvenaria e drywall dos ambientes serão pintadas com tinta acrílica.

**A tinta deverá ser aprovada pela fiscalização antes do início da pintura, com a elaboração de testes aplicando-se sobre os elementos a serem pintados.**

#### 9.01. ESQUADRIAS DE MADEIRA

As portas de madeira, seus marcos e acabamentos serão lixados até que sua superfície esteja totalmente livre de irregularidades e sujeira, quando então receberão pintura de primeira qualidade em tantas demãos quantas forem necessárias à obtenção da máxima uniformidade da superfície. Deverão receber um tratamento com imunização contra cupins, brocas, etc. E deverão ser pintados com uma demão de fundo apropriado.

#### ESPECIFICAÇÃO:

- *Paredes internas dos ambientes: tinta acrílica na cor branco com aplicação de massa corrida– ref.: CORAL Branco Gelo, ou similar*
- *Esquadrias de madeira: com pintura esmalte sintética branco neve acetinado*

### 10. LIMPEZA

Ao término da obra deverão ser desmontadas e retiradas todas as instalações provisórias, bem como todo o entulho, sendo cuidadosamente limpos e varridos os acessos.

Todas as pavimentações, revestimentos, cimentados, ladrilhos, pedras, azulejos, vidros, aparelhos sanitários, etc., serão limpos e cuidadosamente lavados com água e sabão, não sendo permitido o uso de soluções de ácidos, de modo a não serem danificadas outras partes da obra por estes serviços de limpeza.

Os metais cromados devem ser limpos da mesma maneira e polidos com flanela. As partes móveis das esquadrias devem ser lubrificadas após a limpeza.

Haverá particular cuidado em removerem-se quaisquer detritos ou salpicos de argamassa endurecida nas superfícies dos azulejos e de outros materiais; todas as manchas e salpicos de tinta serão cuidadosamente removidos, dando-se especial atenção à perfeita dessa limpeza nos vidros e ferragens de esquadrias. As superfícies de madeira, quando for o caso, serão lustradas, envernizadas ou enceradas em definitivo.

Será procedida cuidadosa verificação, por parte da fiscalização da CONTRATANTE, das perfeitas condições de funcionamento e segurança de todas as instalações de água, esgotos, águas pluviais, bombas elétricas, aparelhos sanitários, equipamentos diversos, ferragens, etc.

Na verificação final, serão obedecidas as seguintes normas da ABNT:

EB-829/75 - Recebimento de Instalações Prediais de Água Fria (NBR 5651)

NB-19/83 - Instalações Prediais de Esgotos Sanitários (NBR 8160), Inspeções e Ensaio

NB-597/77 - Recebimento de Serviços de Obras de Engenharia e Arquitetura (NBR 5675)

### **ANEXO: IMAGENS ILUSTRATIVAS**

Abaixo especificação ilustrativa de assessorios que serão usados na execução.



Fachada existente



Divisória PVC existente



Forro PVC existente.