

MEMORIAL DESCRITIVO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente memorial descritivo define os procedimentos, serviços a serem executados e os materiais a serem empregados de acordo com os projetos em anexo, destinados à reforma da sede do Conselho Regional de Administração do Tocantins, que contempla os serviços de pintura interna e externa da edificação incluindo muro (interno) e gradil, manutenção da parte elétrica e manutenção do telhado. A sede está localizada na Quadra 602 Norte Avenida Joaquim Teotônio Segurado - Plano Diretor Norte, na cidade de Palmas - TO, 77006-700.

A edificação existente é de alvenaria em blocos cerâmicos e sua cobertura com estrutura de madeira e as telhas de fibrocimento. No salão de festas a cobertura é de telha termoacústica. A reforma prevê a pintura interna e externa da edificação contemplando pintura interna do muro e grades, construção de uma sala no hall de entrada em gesso acartonado, revisão e manutenção da rede elétrica conforme projetos, revisão e manutenção da cobertura em fibrocimento da sede, revisão da cobertura e selagem das trincas na telha termo acústica, substituição do forro de gesso comum e acartonado danificado pela infiltração e remoção execução da impermeabilização do foyer do auditório.

Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente:

- ✓ Às normas e especificações constantes deste caderno e planilha de quantitativos
- ✓ Às normas da ABNT;
- ✓ Às prescrições e recomendações dos fabricantes;
- ✓ Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT

A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de todos os equipamentos, maquinários, andaimes, bandejas de proteção,

assim como pequenas ferramentas necessárias ao bom andamento e execução dos serviços, até a sua conclusão.

Ocorrência e Controle

A CONTRATADA ficará obrigada a manter na obra um Livro Diário de Obras, no qual deverá fazer anotações sobre o andamento da obra, bem como, observações a serem feitas pela FISCALIZAÇÃO.

Materiais a Empregar

O emprego de qualquer material estará sujeito à FISCALIZAÇÃO, que decidirá sobre a utilização do mesmo.

Todos os materiais deverão ser previamente aprovados pela FISCALIZAÇÃO, antes da sua aplicação.

A CONTRATADA será obrigada a mandar retirar qualquer material impugnado pelo Engenheiro Fiscal, dentro do prazo estipulado e devidamente registrado no Livro de Diário de Obras, se o material for aplicado sem aprovação da Fiscalização.

Fiscalização

A FISCALIZAÇÃO será exercida por engenheiro ou arquiteto designado pelo Conselho Regional de Administração do Estado do Tocantins CRA/TO.

Cabe ao Engenheiro Fiscal, verificar o andamento das obras e elaborar relatórios e outros elementos informativos.

O responsável pela fiscalização, respeitará rigorosamente, o Projeto e suas Especificações, devendo o CRA-TO, ser consultado para toda e qualquer modificação.

SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS REFORMA DA SEDE

2. PINTURA INTERNA E EXTERNA ASPÉCTOS GERAIS

As pinturas só devem ser aplicadas sobre substratos perfeitamente limpos, secos, curados, impermeabilizados, livres de umidade e infiltrações e não devem iniciar antes da cura da argamassa.

A execução dos serviços de pintura se dará em horário normal de expediente do órgão, sendo necessária a sincronização dos serviços de pintura com a rotina do CRA-TO de acordo com as definições da fiscalização para um ideal desempenho tanto das equipes de pintura da contratada quanto para os serviços rotineiros do órgão.

Devem ser realizadas com temperatura entre 10° e 40° C e com umidade relativa do ar não superior a 80%, fora destas condições poderão apresentar problemas. Precauções especiais devem ser tomadas contra o levantamento de pó durante os trabalhos, até que as tintas sequem inteiramente.

Executar os procedimentos de preparação e limpeza de acordo com as instruções do fabricante impressas na embalagem da tinta, conforme as condições de cada substrato. Superfícies vitrificadas, muito lisas, com brilho ou com baixa porosidade, devem ser lixadas até criar uma boa condição de ancoragem/aderência.

Cada demão só deve ser aplicada estando a precedente seca, observando o intervalo mínimo entre aplicações recomendado pelo fabricante. Proteger outras superfícies contra danos e respingos de tintas, reparar os danos resultantes de proteção inadequada. Não serão aceitas pinturas com riscos, marcações, manchas ou problemas semelhantes, neste caso será necessária execução de nova demão até a obtenção de uma superfície limpa e uniforme.

Janelas: aplicação do selante a base de poliuretano, que deve ser aplicado ao redor de todas as janelas para impedir a entrada da água pelos vãos. O selante deve ser aplicado com a janela bem seca, e deve ser utilizado em todos os cantinhos e frestas, para que ao secar deixe a janela impermeabilizada e livre da umidade.

2.1 PINTURA INTERNA

2.1.1 SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser feita uma inspeção prévia para identificar possíveis problemas na pintura anterior que necessitam ser sanados antes da reforma:

Tinta descascando: com uma espátula, será necessário retirar todas as “cascas” e lixar;

Manchas, mofo e sujeiras em geral: lavar a parede velha com água sanitária e/ou sabão neutro é fundamental para limpar.

A limpeza e o preparo do ambiente para o início dos serviços estão contemplados na produtividade da mão de obra;

O esforço para colocação de escadas ou montagem das plataformas de trabalho e guarda-corpos está contemplado nas composições;

Para o consumo de tinta, considera-se a aplicação de uma camada de retoque, além das duas demãos;

2.2.2 APLICAÇÃO DE MASSA LÁTEX EM PAREDE INTERNA OU TETO

- Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação;

- Se necessário, amolecer o produto em água potável, conforme fabricante;

- Aplicar em camadas finas com espátula ou desempenadeira até obter o nivelamento desejado;

- Aguardar a secagem final para efetuar o lixamento final e remoção do pó.

2.2.3 PINTURA LÁTEX ACRÍLICA EM PAREDE INTERNA OU TETO

- Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação;
- Diluir a tinta em água potável, conforme fabricante;
- Aplicar duas demãos de tinta com rolo ou trincha. Respeitar o intervalo de tempo entre as duas aplicações.

2.2 PINTURA EXTERNA

2.2.1 SERVIÇOS PRELIMINARES

Deverá ser feita uma inspeção prévia para identificar possíveis problemas na pintura anterior que necessitam ser sanados antes da reforma:

Tinta descascando: com uma espátula, será necessário retirar todas as “cascas” e lixar;

Manchas, mofo e sujeiras em geral: lavar a parede velha com água sanitária e/ou sabão neutro é fundamental para limpar.

A limpeza e o preparo do ambiente para o início dos serviços estão contemplados na produtividade da mão de obra;

O esforço para colocação de escadas ou montagem das plataformas de trabalho e guarda-corpos está contemplado nas composições;

Para o consumo de tinta, considera-se a aplicação de uma camada de retoque, além das duas demãos;

2.2.2 APLICAÇÃO DE SELADOR/FUNDO REPARADOR EM PAREDE EXTERNA

- Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação;
- Diluir o selador em água potável, conforme fabricante;
- Aplicar uma demão de fundo selador com rolo ou trincha.

2.2.3 APLICAÇÃO DE MASSA ACRÍLICA EM PAREDE EXTERNA

- Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou bolor antes de qualquer aplicação;
- Se necessário, amolecer o produto em água potável, conforme fabricante;
- Aplicar em camadas finas com espátula ou desempenadeira até obter o nivelamento desejado;
- Aguardar a secagem final para efetuar o lixamento final e remoção do pó.

2.2.4 PINTURA TEXTURA EXTERNA

- Observar a superfície: deve estar limpa, seca, sem poeira, gordura, graxa, sabão ou mofo antes de qualquer aplicação;
- Diluir a textura em água potável (máximo 10%), conforme fabricante;
- Aplicar demão única com rolo de espuma especial para textura.

3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A instalação atual é em sua maioria, constituída de eletrodutos embutidos em parede. Recomenda-se a retirada dos cabos, quando da execução das novas instalações.

Todos os materiais a serem empregados deverão atender as prescrições das normas técnicas da ABNT que lhes forem cabíveis.

Condutores: A enfição dos condutores deverá ser efetuada nas redes dos eletrodutos. Os condutores devem permitir o livre deslocamento dentro do eletroduto e não possuir emendas e/ou isolamento danificado.

4. REVISÃO COBERTURAS

4.1 REVISÃO DA COBERTURA EM TELHA FIBROCIMENTO

Revisão de cobertura, calhas e rufos. A cobertura existente será revisada, realizada limpeza e reparos nas calhas e revisão dos rufos.

Durante o período de execução dos serviços contratados, a empresa deverá proteger a cobertura que estiver sido removida ou descoberta com auxílio de lonas plásticas para garantir que a água de chuva ou umidade não atinja o interior da edificação. Todo e qualquer problema decorrente desta fase é de inteira responsabilidade da CONTRATADA. É recomendável um planejamento de execução nesta etapa.

O telhamento deverá ficar plano, sem “colos” ou “ondas”. As telhas da fiada seguinte são colocadas de forma a se encaixarem perfeitamente a fiada anterior. As telhas deverão apresentar encaixes para sobreposição perfeitos. Qualquer que seja a estrutura empregada deverá atender às normas técnicas da ABNT. Todas as telhas deverão ser analisadas quanto a sua qualidade e substituídas caso não estejam adequadas, fixadas e reforçadas onde estiverem soltas e apoiadas somente na estrutura, ou com fixação deficiente. Os rufos deverão ser em chapas metálicas galvanizadas e seus complementos deverão ser instalados de modo a garantir a estanqueidade da ligação entre as telhas, beiral e seus condutores. A Calha será confeccionada em chapa metálica e deverá ser instalada após a realização de limpeza e retirada de todos os materiais soltos que porventura estiverem sobre a laje.

4.2 REVISÃO DA COBERTURA EM TELHA TERMOACUSTICA

Deverá ser feita a vedação e selagem nas telhas de pequenas aberturas que foram feitas pela estrutura de fixação do painel das placas solares. Para executar o serviço todas as placas solares deverão ser removidas e depois recolocadas na cobertura.

5. IMPERMEABILIZAÇÃO LAJE DE COBERTURA

5.1. LIMPEZA E PREPARAÇÃO

Antes de iniciar as etapas de impermeabilização, a execução da regularização já deverá estar pronta com os cantos vivos em forma de meia-cana, com caimento mínimo de 1% em direção aos pontos de escoamento de água.

A superfície deverá ser previamente lavada, isenta de pó, areia, resíduos de óleo, graxa, desmoldante, manchas de óleo e graxas e/ou qualquer tipo de material que possa prejudicar a aderência do material.

5.2. REGULARIZAÇÃO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE

Para a aplicação dos materiais de acabamento, a superfície deverá ser regularizada com argamassa de cimento, areia e aditivo impermeabilizante, com espessura média de 2cm; cuidados especiais deverão ser tomados com o perfeito nivelamento da superfície.

5.3. APLICAÇÃO DO PRIMER

Aplicar sobre a regularização seca uma demão de Primer, com rolo ou trincha, piso e paredes, e aguardar secagem por no mínimo 6 horas.

5.4. APLICAÇÃO DA MANTA ASFÁLTICA COM CHAMA DE MAÇARICO

Primeiramente deve-se realizar a execução do reforço de manta asfáltica de 50cm em forma de meia-cana em todos os encontros de piso-parede da área onde será executada a impermeabilização. Alinhar a manta asfáltica em função do requadramento da área, procurando iniciar a colagem no sentido dos ralos para as cotas mais elevadas.

Abra totalmente a primeira manta, deixando-a alinhada, e em seguida enrole-a novamente. Fixe a manta, desenrolando-a aos poucos fazendo a queima do filme de polietileno com maçarico ou a colagem com asfalto derretido. Aperte bem para evitar bolhas ou enrugamentos. Aplique a manta sempre no sentido contrário ao do caimento das águas (do ponto mais baixo para o mais alto). Repita as operações, fazendo uma sobreposição de 10 cm entre as mantas, promovendo a aderência entre elas fazendo a queima do filme de polietileno com maçarico ou a colagem com asfalto derretido.

A parte da manta sobre os ralos deve ser “fatiada em forma de pizza” (como no tratamento dos ralos), dobrada para dentro e fixada fazendo a queima do filme de polietileno com maçarico ou a colagem com asfalto derretido. Nos cantos, a manta aplicada na superfície deve avançar 10 cm no sentido vertical, assim como a manta aplicada na superfície vertical deve avançar 10 cm no sentido horizontal. Faça a fixação e a união na área de sobreposição fazendo a queima com maçarico ou a colagem com asfalto derretido. Depois de aplicar a manta, tampe os ralos. Encha a área com cerca de 5 cm de água, por no mínimo 72 horas, para verificar se há algum vazamento.

5.5. PROTEÇÃO MECÂNICA

Execução da proteção mecânica com argamassa de cimento e areia média lavada traço 1:3 no piso e paredes, h=2cm.

6. EXECUÇÃO DA SALA NO HALL DE ENTRADA

Nos locais indicados em projeto as paredes serão executadas em sistema dry wall, construída de placas de gesso acartonado e a espessura total da parede conforme indicado nos desenhos do projeto de arquitetura. As paredes serão simples, quando alguma face estiver voltada para parede ou sem acesso nem visual. E duplas quando acessadas pelos dois lados. As

paredes em gesso terão larguras padrão do fabricante com 10cm. Consultar projeto arquitetônico locais de instalações das mesmas.

Utilizar cantoneira de acabamento em alumínio pintado na cor branco no encontro de paredes de gesso.

As paredes serão emassadas com duas demãos, essa massa deve cobrir qualquer ondulação reentrante e ao mesmo tempo igualar a superfície do cartão e das massas, uniformizando a textura e a cor dos dois elementos.

Após a secagem lixa-se a superfície total do trabalho e faz-se uma nova correção de eventuais defeitos.

A superfície está pronta para receber duas demãos de tinta látex acrílica.

A execução de emassamento e pintura das paredes em gesso acartonado deverá ser feita conforme especificados o item 2.1 (Pintura Interna) deste memorial descritivo.

7. SERVIÇOS FINAIS

Durante a obra deverá ser feito periodicamente a remoção de todo entulho e detritos que venham se acumular no local da obra.

Depois de concluídos todos os serviços, executados todos os arremates necessários, deverá ser feita uma limpeza geral na obra e no terreno retirando qualquer material proveniente da obra. A qualidade dos materiais e instalações efetuadas deverá ser submetida aos ensaios e provas determinados pelas normas brasileiras ou equivalentes, como condição prévia de recebimento dos serviços.