

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: REFORMA DO IMÓVEL PARA DEVOLUÇÃO

LOCAL: RUA ANTONIO PRATAVIEIRA Nº 140 , CIDADE ARACY – SÃO CARLOS – SP

1. SERVIÇOS PRELIMINARES

1.1. Placa

As placas de obra deverão ser confeccionadas segundo modelo fornecido pela Contratante.

1.2. Demolição

Deverão ser feitas as demolições indicadas no projeto e/ou na planilha orçamentária.

Todos os materiais resultantes de das demolições deverão ser removidos através de caçambas, para um local legalizado, aprovado pela fiscalização.

2. ALVENARIA

2.1 Alvenaria – Tijolo comum

As alvenarias deverão ser executadas com base nas dimensões indicadas no projeto arquitetônico, deverão ser executadas em tijolo comum, de boa qualidade, assentados com argamassa mista de cal hidratada e areia média., traço 1:2:8, com adição de 100kg de cimento por metro cúbico de argamassa. As quatro primeiras fiadas de tijolos deverão ser assentadas com argamassa de cimento e areia, traço 1:3, com adição de impermeabilizante (Ref. Vedacit).

Deverão ser previstas vergas de concreto em todas as aberturas para posterior instalação de esquadrias

3. ESQUADRIAS DE MADEIRA

3.1 Portas com batentes e ferragens

Toda madeira empregada na execução de esquadrias deve estar seca, isenta de nós, empenamentos e rachaduras. O núcleo das portas, independente do tipo, deve possuir espessura tal que garanta o perfeito embutimento das fechaduras, não apresentando folga ou sobressalto.

Os batentes devem ser fixados por parafusos de madeira, impermeabilizados, previamente chumbados na alvenaria com argamassa de cimento e areia 1: 3, havendo no mínimo 3 tacos para cada montante do batente.

Depois de colocados os batentes em suas posições, proteger os montantes com tacos de madeira fixados com pregos finos, a fim de evitar danos. As guarnições devem ser fixadas aos batentes ao longo da junta destes com a parede, através de pregos sem cabeça.

Para assentar a folha da porta, os alizares já devem ter sido colocados, bem como a soleira, a porta deve estar selada ou com tinta de fundo. As condições da porta devem ser verificadas de acordo com suas especificações, das dobradiças e dos parafusos. Os locais das dobradiças devem ser marcados na porta e aduela e, em seguida, devem ser feitos os rebaixos de acordo com a dobradiça utilizada. Os locais onde são aparafusadas as dobradiças devem ser furados com broca e, em seguida, estas devem ser fixadas na porta.

4. ESQUADRIAS METÁLICAS

Na zona de solda não deve ser tolerada qualquer irregularidade no aspecto da superfície ou alteração das características químicas e de resistência mecânica das peças.

A costura de solda não deve apresentar poros ou rachadura capazes de prejudicar a perfeita uniformidade da superfície, mesmo no caso de anterior processo de anodização.

5. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

5.1 Tubulações em Geral

As tubulações devem ter suas extremidades vedadas com plugs ou tampões, que devem ser removidos na ligação final.

A tomada de água para abastecimento do edifício deverá ser executada com ligação direta da rede pública.

5.2 Peças, acessórios e equipamentos:

Tanque de Concreto simples

5.3 Tubulações e Conexões para Água

Tubos e Conexões em PVC rígido soldável, cor marrom, classe 15, conforme NBR-5648/99

5.4 Tubulações e Conexões para Esgoto e Águas Pluviais

Tubos e Conexões em PVC rígido soldável para esgoto, cor branca, conforme NBR-8160 – Ref. Tigre.

Caixas Sifonadas e Ralos em PVC com corpo monobloco, com grelha e porta grelha metálicos – Ref. Tigre.

Conexões em PVC rígido soldável, para esgoto, cor branca, Ref. Tigre.

Tubos e Conexões em PVC rígido soldável para águas pluviais, cor branca, conforme NBR-5688/99 – Ref. Tigre.

Conexões em PVC rígido soldável, para águas pluviais, cor branca, Ref. Tigre.

6. REVESTIMENTOS

6.1. Chapisco e Emboço em Alvenarias Internas

O revestimento das alvenarias internas deverá ser executado com uma camada de chapisco de argamassa de cimento e areia grossa, traço 1:3 e emboço desempenado com argamassa mista de cal hidratada e areia média, traço 1:4, com adição de 100kg de cimento por m³ de argamassa.

6.2. Revestimento cerâmico

O revestimento das paredes internas dos sanitários, deverão ser em cerâmica, cor igual ao existente, com juntas à prumo de espessura 3 mm, assentados com adesivos específicos, sobre alvenarias emboçadas, perfeitamente desempenadas, rejunte cor branco, com altura especificada no projeto arquitetônico.

6.3. Vidros

Deverão ser lisos e transparentes ou temperado de 4 mm, de acordo com especificações em projeto.

6.4. Piso cerâmico

Os pisos cerâmicos a serem instalados deverão ser anti-derrapante, com PEI-5, com base branca e qualidade tipo A, nas cores e dimensões a serem definidas pela fiscalização, ou igual ao existente no local.

6.5. Piso de concreto desempenado

O concreto deverá ser aplicado sobre solo devidamente compactado. A espessura final do concreto não deverá ser inferior a 6 cm. O consumo mínimo de cimento, por m³ de concreto, será de 200 kg. As juntas de dilatação formarão quadrados de no máximo 1 m², executadas em madeira ou material plástico com espessura de 1 cm. O acabamento será feito diretamente sobre o concreto com desempenadeira. Para melhorar a qualidade, será polvilhada uma mistura seca de cimento e areia, de traço igual ao da mistura do concreto.

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS / LÓGICA

Deverão ser realizadas as fiações que faltarem no local.

8. COBERTURA

Deverá ser executada em telhas cerâmicas tipo romana, sobre estrutura de madeira existente.

9. PINTURA

9.1. Latex Acrílico em Alvenarias Internas e Lajes de Forro

As alvenarias internas deverão receber pintura em tinta acrílica, 2 demãos, cor a definir. Ref.: Sherwin Willians -Metalatex.

Anteriormente deverão lixadas, limpas e secas livres de gordura e pó ou qualquer material que possa comprometer a pintura, recebendo 2 demãos de selador branco, Ref. Suvinil.

As lajes de forro deverão receber pintura em tinta acrílica, 2 demãos. Branco - Neve, fosco, Ref. Sherwin Willians - Metalatex.

Anteriormente deverão lixadas, limpas e secas livres de gordura e pó ou qualquer material que possa comprometer a pintura, recebendo 2 demãos de selador branco, Ref. Suvnil.

9.2. Latex Acrílico em Alvenarias Externas

As alvenarias externas deverão receber pintura em tinta acrílica, 2 demãos, cor a definir. Ref.: Sherwin Willians -Metalatex.

Anteriormente deverão lixadas, limpas e secas livres de gordura e pó ou qualquer material que possa comprometer a pintura, recebendo 2 demãos de selador branco, Ref. Suvnil.

As fachadas deverão ser pintadas nas cores definidas pela Fiscalização.

9.3. Verniz em madeira

Deverá ser executado aplicação de verniz em madeira com material de 1ª linha.

9.4. Esmalte em Esquadrias de Madeira

Todas as portas deverão ser limpas e lixadas, eliminando-se quaisquer vestígios de oxidação, gordura ou material que possa comprometer a pintura. Como acabamento final será aplicado esmalte sintético, cor a definir, Ref. Suvnil, em 3 demãos no mínimo.

10. SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Deverá ser reconstituído o jardim no local que foi retirada a casa do compressor, plantio de grama e mudas.

11. LIMPEZA

11.1. Limpeza Final da Obra

O prédio deverá ser entregue completamente limpo, interna e externamente, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Deverá ser removido todo o entulho do terreno, sendo cuidadosamente limpos e varridos todos os acessos.

Todos os vidros, aparelhos sanitários, mármore, cimentados, etc, serão cuidadosamente lavados, devendo quaisquer vestígios de tintas ou argamassas ser completamente removidos, deixando as superfícies perfeitamente limpas, sob pena de serem refeitas e/ou substituídas.

Tudo quanto se refere a metais, ralos, torneiras, válvulas, canoplas, maçanetas, sifões metálicos, etc, deverão ficar perfeitamente polidos, sem arranhões ou falhas na cromagem.

Todas as ferragens serão lubrificadas, trocando-se aquelas que apresentarem o mínimo defeito de funcionamento ou acabamento.

Todos os serviços de limpeza deverão ser executados cuidadosamente, de modo a não serem danificadas outras partes da obra.

Para o fornecimento, pela Fiscalização, da documentação de recebimento da obra, deverá ser efetuada uma vistoria final em toda a construção, instalações e acabamentos, verificando o perfeito funcionamento e o atendimento às especificações dos projetos e memoriais.

Também deverão ser atendidas, na sua totalidade, para a emissão da documentação de recebimento, as especificações e exigências deste último item, no que se refere à limpeza minuciosa interna e externa da obra.

- 1- Remover casa de compressor e refazer o jardim que existia no local antes da locação.
- 2- Trocar a calha da garagem.
- 3- Ajustar portão de entrada.
- 4- Fazer acabamento no relógio de energia elétrica de entrada.
- 5- Trocar o piso da garagem.
- 6- Repintura externa flamingo (igual ao do vizinho do lado esquerdo).
- 7- Repintura das ferragens em esmalte cinza escuro
- 8- Repintura interna em látex branco gelo.
- 9- Repintura dos forros em branco.
- 10- Repintura das portas em esmalte branco gelo.
- 11- Requadro de paredes com o forro.
- 12- Manter os toldos existentes.
- 13- Remover central de PABX.
- 14- Fechar as trincas.
- 15- Ajustar a porta de entrada.
- 16- Remover as divisórias.
- 17- Remover pia e lavatório da sala onde funcionava a odontologia.
- 18- Banheiros colocar canoplas das válvulas de descarga.
- 19- Retornar os spots da iluminação em todos os cômodos.
- 20- Copa trocar vidro quebrado.
- 21- Repor os revestimentos das paredes da copa e os que faltarem tentar o mais próximo do existente.
- 22- Deixar a porta da divisa copa/cozinha /tanque.
- 23- Repor instalação hidráulica de água de esgoto para a máquina de lavar.
- 24- Recondicionar a porta dos fundos (ferrugem na bandeira inferior) e janela da cozinha.
- 25- Corredor da direita:
 - a. Remover e plugar no forro a água e remover o esgoto do bebedouro;
 - b. Revisar o piso e remover cantoneiras;
- 26- Embutir o esgoto da pia da cozinha;
- 27- Remover a rampa;
- 28- Corredor da esquerda:
 - a. Revisar o piso;
- 29- Edícula:
 - a. Trocar a telha por telha de barro romana;
 - b. Remover a porta e fechar a parede;
 - c. Trocar o tanque;
 - d. Reordenar a instalação hidráulica de água e esgoto;
 - e. Remover lavatório do quarto;
 - f. Trocar a porta do banheiro;
 - g. Colocar mais uma luminária na varanda;
 - h. Requadrar e repintura;