

**nomos**studio

## MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO ARQUITETÔNICO DE REFORMA

# **CÂMARA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO**

CÂMARA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

SETEMBRO 2023

## SUMÁRIO

1. OBJETO.....	3
2. MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS SIMILARES.....	4
3. FASES DE OBRAS.....	4
4. SERVIÇOS INICIAIS.....	5
5. SEGUNDO PAVIMENTO.....	5
6. TÉRREO.....	6
7. GARAGEM.....	8
8. ÁREA EXTERNA.....	8
9. COBERTURA.....	10
10. MOBILIÁRIOS.....	10
11. SERVIÇOS FINAIS.....	10
12. HABITE-SE E “AS BUILT” .....	10
13. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	11

## 1. OBJETO

O presente memorial descritivo tem por finalidade, estabelecer as condições mínimas para o desenvolvimento das obras, serviços e materiais, para a execução da reforma na câmara municipal de Bueno Brandão, localizado na Rua Pe. Zeferino, esquina c/ Rua Pref. Domingos de Franco, N 84 – Centro.

Os serviços deverão ser executados na íntegra de acordo com a presente especificação, sendo que qualquer solicitação de modificação deverá ser encaminhada, por escrito e fundamentada para a CONTRATANTE.

As medidas de proteção aos empregados e a terceiros durante a construção, obedecerão ao disposto nas “NORMAS DE SEGURANÇA DE TRABALHO NAS ATIVIDADES DA CONSTRUÇÃO CIVIL”, em especial a NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

A CONTRATADA fornecerá aos funcionários todos os equipamentos de proteção individual exigidos pela NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual (EPI), como: capacetes e óculos especiais de segurança, protetores faciais, luvas e mangas de proteção, botas de borracha e cintos de segurança, de conformidade com a natureza dos serviços e obras.

As obras deverão ser executadas por empresa com comprovada qualificação para execução de tais serviços, sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, acompanhadas da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica do CAU.

Fica a cargo da empresa CONTRATADA a impressão de todas plantas e documentos em formato digital (PDF) que compõe o processo de contratação. Será exigido pela CONTRATANTE, como requisito para início da obra, a apresentação de todas as plantas e especificações impressas para conferência, estas plantas deverão estar constantemente presentes no canteiro de obras.

Fica a cargo da CONTRATADA a emissão e o pagamento da ART ou RRT de execução da obra em questão. Uma cópia deste documento deverá estar

constantemente no canteiro de obras e outra cópia do documento deverá ser encaminhada para a CONTRATANTE.

A empresa executora deverá responsabilizar-se por toda tramitação necessária a legalização da execução da obra perante os órgãos fiscalizadores.

## 2. MATERIAIS OU EQUIPAMENTOS SIMILARES

A equivalência de componentes da edificação será fundamentada em certificados de testes e ensaios realizados por laboratórios idôneos e adotando-se os seguintes critérios:

Materiais ou equipamentos similar equivalentes – Que desempenham idêntica função e apresentam as mesmas características exigidas nos projetos.

Materiais ou equipamentos similar semelhantes – Que desempenham idêntica função, mas não apresentam as mesmas características exigidas nos projetos.

Materiais ou equipamentos simplesmente adicionados ou retirados – Que durante a execução foram identificados como sendo necessários ou desnecessários à execução dos serviços e/ou obras.

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 solicitada sua substituição, condicionada à manifestação do Responsável Técnico pela obra.

A substituição de materiais especificados por outros equivalentes pressupõe, para que seja autorizada, que o novo material proposto possua, comprovadamente, equivalência nos itens qualidade, resistência e aspecto.

## 3. FASES DE OBRAS

Serão executados os seguintes serviços descritos no Cronograma Físico e Financeiro de acordo com os prazos estabelecidos; de modo que permita o funcionamento da Câmara Municipal durante a execução da reforma.

1. Inicialmente, serão realizadas as intervenções no SEGUNDO PAVIMENTO, com o deslocamento do setor administrativo da Câmara para o plenário no pavimento TÉRREO. Após a conclusão de todos os serviços no pavimento, os móveis serão realocados de acordo com o novo layout construído.
2. Em seguida, as reformas internas do pavimento TÉRREO serão realizadas. As salas que passarão por intervenções de reforma serão temporariamente realocadas para o SEGUNDO PAVIMENTO, até a conclusão dos serviços internos.
3. Após a finalização, as reformas na GARAGEM, ÁREA EXTERNA e COBERTURA serão executadas. Por se tratarem de áreas externas, essas reformas não afetarão o fluxo de trabalho da Câmara Municipal.
4. Na etapa final, será realizada a substituição dos móveis de acordo com as cotações feitas na planilha orçamentária, abrangendo todos os pavimentos e banheiros. Além disso, será realizada a limpeza do local e a retirada dos materiais e ferramentas.

#### 4. SERVIÇOS INICIAIS

Deverá ser alocada uma placa de identificação da obra, conforme modelo descrito na Planilha Orçamentária.

#### 5. SEGUNDO PAVIMENTO

Inicialmente, será realizada a realocação de todo o espaço administrativo para o plenário do pavimento térreo. Logo após, serão construídas divisórias em drywall, incluindo a instalação de portas, maçanetas e vidros.

Junto ao drywall, serão instalados pontos elétricos e lógicos de forma embutida. Nos ambientes de alvenaria, as instalações deverão ser feitas externamente por meio de conduítes metálicos. Todas as luminárias de forro serão substituídas por plafons, e uma luminária com sensor de presença será instalada no patamar de acesso da escada ao pavimento térreo.

A porta que dá acesso ao Procon será de madeira, de abrir. As esquadrias de ferro, passarão por revisão e manutenção, com atenção especial para a trava de abertura das folhas que apresentam algumas situações próximas ao ponto de cisalhamento. Além disso, será realizada a impermeabilização das esquadrias por meio de argamassa polimérica.

A janela do WC PNE voltada para o WC MASCULINO deverá ser fechada.

Todo o acabamento do segundo pavimento será refeito, com lixamento das paredes e laje existentes, além do emassamento do drywall construído, preparando-as para receber a pintura apropriada para cada local.

As esquadrias de ferro serão lixadas e pintadas. As cores a serem utilizadas serão definidas pelo CONTRATANTE.

Instalação de corrimão na escada, conforme indicado no PCIP, assim como: luminárias de emergência, placas sinalizadoras, extintores, guarda-corpo e outros itens previstos no projeto.

Após a conclusão dos serviços descritos o pavimento deverá ser entregue limpo em condições de operação e funcionamento.

## 6. TÉRREO

Na sala da presidência atual, será construído de uma parede de drywall. Isso inclui o emassamento das chapas de gesso, bem como a instalação de uma nova porta e maçaneta e vidro fixo para visualização.

Nas paredes da: sala da presidência, lavanderia, recepção e almoxarifado, necessário remover os acabamentos até a altura de 1,50 m, a fim de realizar a construção de novo chapisco e reboco. Esses procedimentos utilizarão um impermeabilizante adequado, visando resolver as manchas de infiltração.

Nos dois banheiros existentes, será instalado as barras de acessibilidade, conforme estabelecido na NBR 9050 e novas portas de acesso, a fim de permitir a instalação de duas novas portas, seguindo as normas adequadas.

O piso vinílico laminado na recepção e no plenário será removido, para dar espaço à instalação de um novo piso. Quanto à cor, a definição ficará a cargo

do CONTRATANTE. O rodapé existente será demolido para dar lugar a um novo rodapé de poliestireno branco.

No plenário a rampa de acessibilidade para as tribunas deverão ser instalada fixa em madeira, revestidas de vinílico, conforme o layout do projeto arquitetônico. Ao lado será instalado um corrimão metálico baixo, criando um obstáculo das cadeiras da tribuna com a rampa.

A floreira na área de serviço terá seu solo removido e fechado a floreira com tijolos e argamassa. As prateleiras de MDF no almoxarifado deverão ser retiradas, para que sejam construídas prateleiras de ardósia adicionando mais um nível acima das paredes de alvenaria existente; no local também deverá ser feito os reparos no forro de gesso com manchas de infiltração.

As instalações elétricas e de rede, quando em ambientes de alvenaria, serão conduzidas externamente através de conduítes metálicos. Já em drywall, serão realizadas internamente. Todas as luminárias de forro serão substituídas por plafons. Deverá ser adicionado um ponto elétrico com tomada próximo a câmara de gravação no corredor do plenário.

As esquadrias de ferro passarão por uma revisão e manutenção, com especial atenção para a trava de abertura das folhas, que apresentam algumas situações próximas ao ponto de cisalhamento. Também será dada atenção à porta de acesso ao plenário, cujos trilhos estão emperrados. Além disso, será realizada a impermeabilização das esquadrias por meio de argamassa polimérica.

Todo o acabamento será refeito, incluindo o lixamento das paredes e lajes existentes, além do emassamento do drywall construído, preparando-as para receber a pintura adequada a cada ambiente.

As esquadrias de ferro serão lixadas e receberão nova pintura. As cores a serem utilizadas serão determinadas pelo CONTRATANTE.

Será necessário instalar todos os equipamentos indicados no Plano de Controle de Ingressos de Pessoas (PCIP), tais como luminárias de emergência, placas sinalizadoras, extintores, corrimão da escada, guarda-corpo e outros.

Após a conclusão dos serviços mencionados, o pavimento deverá ser entregue limpo e em condições plenas de operação e funcionamento.

## 7. GARAGEM

Na garagem, primeiramente será realizado a transferência do arquivo para o segundo pavimento, para início da demolição de todo o acabamento das paredes para a construção de um novo chapisco e reboco, utilizando um impermeabilizante adequado ao local, a fim de resolver as manchas de infiltrações.

As esquadrias, como o portão e a janela existentes no ambiente, passarão por revisão e manutenção adequada. Além disso, serão impermeabilizadas com argamassa polimérica e lixadas para estarem prontas para receber a pintura.

A laje do forro deverá ser lixada e, em seguida, receberá uma pintura apropriada, com a alvenaria e as esquadrias.

Os equipamentos presentes no PCIP serão instalados no ambiente.

Deverá ser adicionado ponto elétrico de tomada na garagem.

Após a conclusão dos serviços mencionados, o pavimento deverá ser entregue limpo e em condições plenas de operação e funcionamento.

## 8. ÁREA EXTERNA

Em todos os muros externos e fachada do projeto, será necessário remover os acabamentos até a altura de 1,50 m, a fim de realizar a construção de novo chapisco e reboco. Apenas no muro de arrimo externo (enfrente ao plenário) deverá ser refeito o acabamento em toda sua altura. Esses procedimentos utilizarão um impermeabilizante adequado, visando resolver as manchas de infiltração na alvenaria.

Na mureta que faz divisa com a rua, o gradil deverá ser removido para a construção de uma pingadeira em granito, e após sua conclusão o gradil deverá ser recolocado. Sendo o tipo de granito definido pela CONTRATANTE.

O piso de granilite descoberto que dá acesso ao pavimento térreo do edifício, apresenta áreas com acúmulo de água devido ao desnível do contrapiso ou e, a falta de compactação do solo. Esse, mesmo piso deverá ser demolido, e seu contrapiso será nivelado com massa, para receber o assentamento de um novo porcelanato externo.

Nas áreas externas onde atualmente há piso de concreto, como laterais e fundos, será realizada inicialmente a limpeza das superfícies. Em seguida, o contrapiso será nivelado, permitindo a instalação de piso porcelanato externo.

Todos os rodapés externos existentes deverão ser demolidos, sendo substituídos por rodapés em granito.

Os modelos de pisos e rodapés precisarão ser aprovados pela CONTRATANTE.

Na escada de acesso, se for necessário o primeiro e último espelho deverá ser retirado e assentado novamente no mesmo nível do porcelanato instalado.

Quanto à rampa, o piso tátil atual será demolido e substituído por um novo piso tátil de material resistente. Ao seu lado, no piso externo térreo, será instalado um ponto hidráulico, contendo uma torneira com registro.

A pintura externa será completa, utilizando os materiais adequados para cada elemento existente. Inicialmente, será realizado o lixamento das paredes, esquadrias, guarda-corpos, grades, rufos, calhas, mastro de bandeira e outros elementos metálicos presentes. Nas paredes de alvenaria será pintado com tinta lavável/emborrachada até 1,50 m de altura do piso e restante com tinta convencional. A finalização envolverá a limpeza dos vidros por meio de hidrojateamento.

As instalações elétricas e de redes presentes na área externa serão embutidas na alvenaria durante o processo de acabamento e pintura. Na mureta externa, serão instalados refletores de LED com controle RGB, direcionados para realçar a paginação da fachada.

Será necessário instalar todos os equipamentos indicados no Plano de Controle de Ingressos de Pessoas (PCIP), tais como luminárias de emergência, placas sinalizadoras, extintores, corrimão da escada, guarda-corpo e outros.

## **9. COBERTURA**

As telhas que apresentarem trincadas ou fissuradas deverão ser trocadas. Todas as antenas, para raio, cabos e possíveis pontos de infiltração da cobertura com a parte interna da edificação deverão ser impermeabilizados.

A cobertura da área de serviço no pavimento térreo em vidro deverá ser limpa, e ter um rufo metálico instalado para condução das águas pluviais. Se possível deverá aumentar a inclinação da cobertura de policarbonato.

## **10. MOBILIÁRIOS**

Todos os mobiliários deverão ser adquiridos conforme os modelos demonstrados na Planilha Orçamentária na aba Cotações, e deverão ser aprovados pelo CONTRATANTE antes de serem adquiridos.

## **11. SERVIÇOS FINAIS**

Para entrega da obra deve ser realizado a limpeza geral final de pisos, paredes, vidros, equipamentos (louças, metais, etc.) e áreas externas, inclusive jardins.

Será tida como entregue após a fiscalização das perfeitas condições, funcionamento e segurança da obra em questão. Deverão ser removidas todas as instalações do canteiro de obra, equipamentos, edificações temporárias, sobras de material, formas, sucatas, e entulho de construção de qualquer espécie. A escolha do local de destino do material será de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

## **12. HABITE-SE E "AS BUILT"**

Ao final dos serviços, a instituição responsável pela obra deverá requerer junto a Prefeitura do referido Município, habite-se junto ao ISS, a CND – Certidão Negativa de Débitos, e os demais documentos necessários para a regularização da obra.

Antes da entrega definitiva da obra, deverá ser solicitado o respectivo “as built”, sendo que a sua elaboração deverá obedecer ao seguinte roteiro:

- Primeiro a representação sobre as plantas dos diversos projetos, denotando como os serviços resultaram após a sua execução; (As retificações dos projetos deverão ser feitas sobre cópias dos originais, devendo constar, acima do selo de cada prancha, a alteração e respectiva data.).
- Segundo o “as built” consistirá em expressar todas as modificações, acréscimos ou reduções havidas durante a construção, e cujos procedimentos tenham sido de acordo com o previsto pelas Disposições Gerais deste Memorial.

- 

Deverá ser:

- Fornecido “as built” de todas as instalações executadas (água, esgoto, dados, telefone, iluminação, segurança e incêndio, automação e controle, entre outros);
- Testados e feitos os ajustes finais em todos os equipamentos e instalações;
- Revisados todos os materiais de acabamento, sendo feitos os reparos finais ou substituição, se necessário;
- Providenciada a carta de Habite-se/Alvara de Funcionamento e os demais certificados das Concessionárias locais;

### 13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A CONTRATADA deverá garantir a segurança das edificações próximas, das pessoas que circulam no local, e de outros bens que existam no local, utilizando sinalizações e equipamentos de segurança.

É de inteira responsabilidade da CONTRATADA, o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra de qualidade, necessários ao cumprimento integral da obra, baseando-se no projeto executivo, bem como no respectivo memorial descritivo e demais documentos anexos e pelo

atendimento de todos os dispositivos legais vigentes, e também pelo cumprimento de normas técnicas da ABNT e ART's necessárias.

A omissão de qualquer procedimento técnico e normas neste memorial, projeto ou em outros documentos contratuais, não exime a CONTRATADA da obrigatoriedade da utilização das melhores técnicas preconizadas para os trabalhos, respeitando os objetivos básicos de funcionalidade e adequação dos resultados, bem como todas as normas da ABNT vigentes e demais pertinentes.

A CONTRATADA assumirá integralmente a responsabilidade pela boa execução, resistência, durabilidade e eficiência dos serviços que efetuar, de acordo com as especificações deste memorial, além da boa qualidade e perfeita eficiência dos materiais, trabalhos e instalações utilizados.

É necessário que a CONTRATADA, forneça o termo de garantia do serviço executado por um período de 5 (cinco) anos, conforme Art. 618 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406/2002, além do diário de obras e levantamento fotográfico de todos os serviços executados.

Bueno Brandão, Minas Gerais, 15 de setembro de 2023.

---

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
BUENO BRANDÃO MG**  
CNPJ 03.578.173/0001-80

---

ESCRITÓRIO DE ARQ. E URBANISMO  
**NOMOS STUDIO LTDA**  
CNPJ 43.995.412/0001-11  
CAU MG: PJ51507-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
**GABRIEL DO NASCIMENTO XAVIER**  
ARQUITETO E URBANISTA  
CAU MG: A246577-9