



Memorial Descritivo

Reforma Quartos Bloco

SESC

Hotel Sesc Blumenau

Abril/2026

GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA

ÍNDICE

I. PRELIMINARES: CONDIÇÕES GERAIS.....	3
1.1 OBJETIVO	3
1.2 AMOSTRAS, CATÁLOGOS DE MATERIAIS, E EQUIVALÊNCIA	3
1.3 DISPOSITIVOS PRELIMINARES	3
1.4 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	4
1.5 ELABORAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO	4
1.6 RELAÇÃO DE PROJETOS	4
II. DESCRIÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS.....	5
2.1 OBJETIVOS:.....	5
III. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS E MATERIAIS:.....	6
3.1 SERVIÇOS INICIAIS E ADMINISTRAÇÃO	6
3.2 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	7
3.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	8
3.4 LUMINÁRIAS.....	9
IV - LIMPEZA E VERIFICAÇÃO FINAL - CONDIÇÕES E NORMAS	10
1.1 OBSERVAÇÕES:.....	10
V - ANEXOS.....	11

I. PRELIMINARES: Condições Gerais**1.1 OBJETIVO**

O objetivo do presente memorial descritivo é o de complementar as informações contidas no projeto arquitetônico, visando um entendimento das pranchas de desenhos. Contém algumas informações sobre os projetos complementares no que diz respeito a diretrizes norteadoras e materiais de acabamentos. Indica também procedimentos de execução da obra, os quais deverão ser respeitados fielmente pela empresa responsável pela execução.

1.2 AMOSTRAS, CATÁLOGOS DE MATERIAIS, E EQUIVALÊNCIA

Para todos os materiais constantes neste memorial descritivo, ou constante em projeto, que contenham a indicação de Marca ou Modelo, poderá ser apresentado produto "EQUIVALENTE". Mediante apresentação de laudos emitidos por laboratórios certificados, que comprovem as mesmas características do produto, considerando aptos produtos com a mesma composição, resistência, durabilidade, acabamento, desempenho, características físicas, ou outras que poderão ser solicitadas para determinação efetiva da EQUIVALÊNCIA.

Todos os produtos cotados de forma "EQUIVALENTE", deverão ter sido autorizados e ou homologados durante o processo de licitação.

A não indicação de marca ou modelo, na proposta comercial do CONSTRUTOR, caracteriza que o mesmo, apresentou cotação conforme orientação dos itens deste memorial descritivo. Devendo assim atender o fornecimento dos materiais conforme descrito nos itens.

Durante a execução da obra, para análise de produto "EQUIVALENTE", o CONSTRUTOR deverá submeter à apreciação da FISCALIZAÇÃO, em tempo hábil, amostras ou catálogos dos materiais que venham em substituição aos especificados para a obra, sob pena de impugnação dos trabalhos porventura executados.

Para substituição do material especificado, o CONSTRUTOR deverá apresentar formalmente a solicitação de substituição, com as devidas justificativas, e com os laudos necessários, conforme já informado. O prazo de tramite deste processo não ensejará prorrogação de prazo de execução da obra.

1.3 DISPOSITIVOS PRELIMINARES

- 1.3.1** A execução de todos os serviços contratados obedecerá, rigorosamente, os projetos fornecidos e o memorial descritivo. Deverão ser observadas, também, as demais instruções contidas no Edital de Concorrência em caso de licitação.
- 1.3.2** Todas as medidas deverão ser conferidas no local, não cabendo nenhum serviço extra, por diferenças entre as medidas constantes no projeto e o existente.
- 1.3.3** Os serviços deverão ser programados e submetidos a prévia apreciação da Gerência da unidade a que se destinam os serviços, com a qual a empresa deverá manter perfeito entendimento, no tocante a pessoal e horários de trabalho, conforme etapas de obra e horários pré-determinados.
- 1.3.4** Compete ao Construtor **fazer prévia visita ao local da obra para proceder minucioso exame das condições locais**, averiguar os serviços e materiais a empregar. Qualquer dú-

vida ou irregularidade observada nos projetos ou memorial descritivo, deverá ser previamente esclarecida junto à GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA, visto que, após apresentada a proposta, o SESC não acolherá nenhuma reivindicação.

- 1.3.5** Não será permitida a alteração das especificações, exceto a juízo da FISCALIZAÇÃO e com autorização por escrito da mesma.
- 1.3.6** Ficará o CONSTRUTOR obrigado a demolir e a refazer os trabalhos impugnados logo após o recebimento da Ordem de Serviço correspondente, sendo por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências, ficando a etapa correspondente considerada não concluída.
- 1.3.7** Durante a execução dos serviços, todas as superfícies atingidas pela obra deverão ser recuperadas, utilizando-se material idêntico ao existente no local, procurando-se obter perfeita homogeneidade com as demais superfícies circundantes. Todo e qualquer dano causado às instalações da Unidade, por elementos ou funcionários da contratada, deverá ser reparado sem ônus para o SESC.
- 1.3.8** A obra deverá ser entregue completamente limpa e desimpedida de todo e qualquer entulho ou pertence do Construtor, e com as instalações em perfeito funcionamento.
- 1.3.9** No intuito de tomar-se todas as precauções necessárias a evitar a ocorrência de acidentes na obra, informamos que, durante a execução dos trabalhos deverá ser rigorosamente observada “Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho” (NR-18 Obras de Construção, Demolição e Reparos).
- 1.3.10** Ficará o CONSTRUTOR obrigado a **fornecer a seus operários uniformes e crachás** para sua identificação durante a execução da obra, bem como, fornecer equipamentos de segurança.
- 1.3.11** A **administração** da obra deverá ser exercida por **profissional habilitado** pelo CREA e encarregado geral, **com seus postos de trabalho junto ao canteiro de obras**.
- 1.3.12** O acesso de pessoas e materiais à obra, bem como sua guarda e administração serão de responsabilidade da empresa construtora.

1.4 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Conforme acordo prévio mantido com a gerência da Unidade.

1.5 ELABORAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO

Autor: Victória Schlemper Gonçalves

Arquiteta – CAU/SC A289789-0

1.6 RELAÇÃO DE PROJETOS

São partes integrantes deste memorial as pranchas de desenho dos projetos abaixo relacionadas:

1.6.1 ARQUITETÔNICO

1.6.1.1 Autor: Arq. Victória Schlemper Gonçalves – CAU/SC A289789-0

1.6.1.2 Desenhos: Victória

1.6.1.3 Pranchas: 02 pranchas

II. DESCRIÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS

As descrições contidas a seguir são apenas uma prévia dos serviços a serem executados. **Para efeito de orçamento, deverão ser observados os itens do Capítulo III referente às descrições detalhadas dos serviços correspondente a cada um dos Capítulos deste Memorial. AS MARCAS, MODELOS E COMPLEMENTAÇÃO DE SERVIÇOS CONSTANTES NESTE MEMORIAL, PREVALECEM SOBRE OS INFORMADOS NOS MEMORIAIS ESPECÍFICOS.** Quaisquer dúvidas geradas a respeito das especificações aqui descritas deverão ser esclarecidas com a Gerência de Infraestrutura - GIN – do SESC.

2.1 OBJETIVOS:

A presente obra compreende **Reforma Quartos Bloco do Hotel Sesc Blumenau**, com área de 792m².

2.1.1 RELAÇÃO DOS SERVIÇOS:

- 2.1.1.1 Fornecimento e instalação de luminárias;
- 2.1.1.2 Adequação elétrica e inclusão de pontos de tomada e interruptores;
- 2.1.1.3 Substituição de sifão;
- 2.1.1.4 Limpeza e verificação final da obra, com remoção e transporte de todos os entulhos e demais elementos inutilizáveis para local apropriado;

III. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS E MATERIAIS:

Apresentamos a seguir a descrição detalhada dos serviços e materiais que deverão ser utilizados para a **Reforma Quartos Bloco do Hotel Sesc Blumenau**. Qualquer modificação deverá ser comunicada à Gerência de Infraestrutura do SESC e ter a sua devida aprovação, conforme capítulo I deste memorial.

3.1 SERVIÇOS INICIAIS E ADMINISTRAÇÃO

Os serviços iniciais e administração descritos abaixo deverão ser observados pela empresa, para **Reforma Quartos Bloco do Hotel Sesc Blumenau**:

3.1.1 Itens de responsabilidade da Construtora

Os itens descritos a seguir são de responsabilidade da construtora, conforme previsto no parágrafo segundo, da Cláusula Primeira da Minuta de contrato, **não devendo ter custo separado na planilha orçamentária**. O custo destes itens deve fazer parte da composição de cada um dos serviços a serem executados.

- 3.1.1.1 Deslocamento, hospedagem e alimentação – O custo de deslocamento, hospedagem e alimentação deve fazer parte da composição do custo de cada funcionário, não devendo ser aplicado separadamente.
- 3.1.1.2 Ferramental, EPCs e EPIs: Considerando a necessidade de observação das NRs por parte da construtora, o custo com estes equipamentos, é de responsabilidade da empresa, devendo fazer parte da composição de custo de cada um dos itens. Deverá ser observado:
- 3.1.1.3 Serão de competência e responsabilidade da Construtora, todas as despesas com ferramentas e equipamentos durante a execução da obra, inclusive guarda e vigilância.
- 3.1.1.4 Todo o pessoal que trabalha na obra deverá estar equipado com EPIs (equipamentos de proteção individual), bem como serem fornecidos os necessários EPCs (equipamentos de proteção coletiva). Todos os operários deverão estar uniformizados, com a identificação da empresa, inclusive os terceirizados. Não será aceito no canteiro de obras funcionários trabalhando de chinelo e sem camisa.
- 3.1.1.5 Visitantes, também, deverão usar capacetes quando no interior da obra, para isto a empresa deverá ter à disposição 6 capacetes na cor branca com a indicação “visitante”.
- 3.1.1.6 O prazo de execução será de 45 (quarenta e cinco) dias corridos. A empresa deverá montar a equipe necessária para execução da obra no prazo previsto.

Observação: Para as medições mensais, deverão ser apresentadas as documentações necessárias que comprovem a atuação dos profissionais acima relacionados, com a devida carga horária. A não comprovação não permitirá a liberação dos pagamentos destes itens.

3.1.2 Demolições

As demolições deverão levar em consideração medidas adequadas para proteção contra danos aos operários e observadas as prescrições das Normas NR 18 - Condições de Trabalho na Indústria da Construção (MTb) e da NBR 5682/77 - Contrato, execução e supervisão de demolições e NR 35 – Trabalho em Altura.

É obrigatório a utilização mão de obra habilitada e de Equipamento de Proteção Individual (EPI).

3.1.3 Materiais e equipamentos

Os materiais e equipamentos a serem utilizados na execução dos serviços de demolições e remoções atenderão às especificações do projeto, bem como às prescrições da NBR 5682.

Os materiais serão cuidadosamente armazenados em local seco e protegido.

3.1.4 Processo Executivo

Antes do início dos serviços, a contratada procederá a um detalhado exame e levantamento da edificação ou estrutura a ser demolida.

Os tapumes e outros meios de proteção e segurança devem executados conforme o projeto e as recomendações da NBR 5682.

As redes de abastecimento de energia elétrica deverão ser protegidas.

Os elementos dos outros sistemas, como climatização e PPCI, devem ser retirados cuidadosamente e reinstalados no mesmo local após execução do novo forro. Os materiais provenientes da demolição, reaproveitáveis ou não serão removidos para os locais indicados pela fiscalização.

A contratada será responsável pela limpeza da área, ao término dos serviços.

3.1.5 Despesas correntes

A empresa deverá considerar as despesas correntes vinculadas a execução da obra:

3.1.5.1 Limpeza permanente da Obra - manter a obra permanentemente limpa, sem entulhos, e materiais que possam provocar acidentes.

Os itens a seguir não deverão ser cotados, pois serão fornecidos a partir das instalações do Sesc:

3.1.5.2 Consumo de água;

3.1.5.3 Consumo de Energia elétrica;

Observação: O consumo de água e energia elétrica deverá ser feito com moderação, observada elevação acima da normalidade, a empresa será notificada, havendo reincidência o valor acima da média deverá ser ressarcido ao Sesc.

3.2 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

3.2.1 Sifão para Lavatório - metálico

3.2.1.1 MODELO: EUROPA (Sifão cromado com remoção de caneco para limpeza e manutenção), poderá ser utilizado o modelo metálico corrugado.

3.2.1.2 FABRICANTE: ESTEVES, ou equivalente.

3.2.1.3 APLICAÇÃO: Em todas as cubas.



3.3 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

3.3.1 Instalações Elétricas – BAIXA TENSÃO

- 3.3.1.1 A alimentação será proveniente das Instalações Existentes.
- 3.3.1.2 Em nenhuma hipótese serão permitidas emendas nos condutores, onde o condutor neutro deverá ser identificado pela cor azul-claro de seu isolante.
- 3.3.1.3 A empresa deverá executar as instalações elétricas para atender os pontos destacados em projeto.
- 3.3.1.4 Deverão ser fornecidos todos os materiais e componentes necessários para uma perfeita realização da mesma. Cabe salientar ainda que, qualquer alteração de projeto deverá ser previamente analisada e aprovada pelo GERÊNCIA DE INFRAESTRUTURA, quando só então serão liberados para a execução, bem como deverão obedecer às seguintes especificações:
- 3.3.1.5 Todos os eletrodutos embutidos no piso, parede ou teto e serão do tipo corrugado, com seção nominal apropriadas a necessidade do projeto, de fabricação Tigre, ou equivalente.
- 3.3.1.6 Todos eletrodutos aparentes ou sobre forro de gesso deverão ser do tipo rígido branco, com seção nominal apropriadas a necessidade do projeto, de fabricação Tigre, ou equivalente.
- 3.3.1.7 As eletrocalhas deverão ser metálicas, em chapa #22, do tipo lisa, com tampa.
- 3.3.1.8 Os perfilados deverão ser metálicos, perfurados, em chapa #22.

3.4 LUMINÁRIAS

3.4.1 Arandela Roma Mobile 24cm

- 3.4.1.1 MATERIAL: Arandela de embutir para lâmpada LED E27. Corpo em alumínio com pintura eletrostática texturizada com interruptor integrado liga/desliga, cúpula articulável giro 360°
- 3.4.1.2 FABRICANTE: TKS Iluminação ou equivalente
- 3.4.1.3 MODELO: 1601
- 3.4.1.4 COR: Preta
- 3.4.1.5 LÂMPADAS: LED PAR20 E27
- 3.4.1.6 DIMENSÕES: Cúpula: 165x195mm
- 3.4.1.7 APLICAÇÃO: Conforme indicado no projeto elétrico



3.4.2 Spot embutido direcionável

- 3.4.2.1 MATERIAL: Spot de embutir direcionável, ângulo de abertura 30º, com estrutura em ABS com Led integrado 3000K, 7w, 800lm, IRC >80.
- 3.4.2.2 FABRICANTE: Stella ou equivalente
- 3.4.2.3 MODELO: STL25920/30
- 3.4.2.4 COR: Branca
- 3.4.2.5 LÂMPADAS: LED PAR20
- 3.4.2.6 DIMENSÕES: 117x117mm



APLICAÇÃO: Conforme indicado no projeto elétrico

IV - LIMPEZA E VERIFICAÇÃO FINAL - Condições e Normas

Durante o decorrer da obra, finalizando-se cada etapa de trabalho, dever-se-á efetuar a limpeza do local, de modo a evitar acúmulos de sujeira e entulhos nos ambientes da reforma. Cabe salientar que, ainda assim, ao término de todos os serviços, fica também ao encargo da Empresa responsável rigorosa limpeza geral, com remoção total dos detritos, bem como a recuperação de superfícies cujo acabamento tenha sido afetado durante a execução dos serviços de reforma. Ainda deverão ser feitos testes das instalações elétricas, telefônicas, de alarme e on-line de modo que o local possa ser utilizado de imediato.

1.1 OBSERVAÇÕES:

Todos os materiais removidos que forem referentes aos serviços de demolição e/ou peças que sobram em circunstância das obras deverão ser removidos por conta da Empresa Construtora (entulhos, sobras de materiais que não forem reaproveitadas, entre outros).

V - ANEXOS

Anexo 1

Projeto Arquitetônico