Memorial Descritivo

Reforma das Coberturas e Seus Componentes do Bloco de Apartamento e da Casa de Hospedagem que Compõem o Hotel SESC Blumenau

HOTEL SESC BLUMENAU

Setembro/2023

ÍNDICE

Sumário

I - PRELIMINARES: CONDIÇÕES GERAIS 3
1. OBJETIVO 3
2. AMOSTRAS, CATÁLOGOS DE MATERIAIS, E EQUIVALÊNCIA 3
3. DISPOSITIVOS PRELIMINARES 4
4. DIÁRIO DE OBRA 5
5. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO 5
6. ELABORAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO 5
7. RELAÇÃO DE PROJETOS E LAUDOS TÉCNICOS 5
II – DESCRIÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS 6
1. OBJETIVOS 6
III - DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS E MATERIAIS 7
1. SERVIÇOS PRELIMINARES CANTEIRO DE OBRAS E ADMINISTRAÇÃO LOCAL 7
2. COBERTURA 9
3. PINTURA 10
4. REGULARIZAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS 10
5. INSTALAÇÕES DIVERSAS 11
IV - LIMPEZA E VERIFICAÇÃO FINAL - CONDIÇÕES E NORMAS 12

I - PRELIMINARES: Condições Gerais

1. OBJETIVO

O objetivo do presente memorial descritivo é o de complementar as informações contidas nos laudos, bem como nos serviços apresentados na planilha orçamentária. Este documento aborda diretrizes norteadoras e materiais de acabamento, além de indicar os procedimentos de execução da obra que deverão ser estritamente seguidos pela empresa responsável pela sua realização.

É importante destacar que este documento contempla as edificações do HOTEL SESC Blumenau, conforme listado abaixo:

- Laudo Técnico Hotel - Bloco de Apartamento;
- Laudo Técnico Casa de Hospedagem;
- Planilha Orçamentária;

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.

Os materiais a serem empregados, bem como a mão de obra e os serviços a serem executados, deverão ser de primeira qualidade, de comprovada eficiência e capacitação técnica, obedecendo rigorosamente os dispostos nas normas técnicas pertinentes, às prescrições dos fabricantes e às normas técnicas internacionais (na falta de referência das normas da ABNT).

A não indicação de marca ou modelo, na proposta comercial da CONTRATADA, 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", a CONTRATADA 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, a CONTRATADA deverá apresentar formalmente a solicitação de substituição, com as devidas justificativas, e com os laudos necessários, conforme já informado. O prazo de trâmite deste processo não ensejará prorrogação de prazo de execução da obra.

Qualquer alteração nas especificações apresentadas deverá ter sempre o objetivo de melhorar o padrão da edificação.

3. DISPOSITIVOS PRELIMINARES

3.1 - A execução de todos os serviços contratados obedecerá, rigorosamente, os documentos, projetos fornecidos e o memorial descritivo. Deverão ser observadas, também, as demais instruções contidas no edital da presente licitação.

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.

3.3 - Os serviços deverão ser programados e submetidos à 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.

3.4 - Compete à empresa responsável pelos serviços **fazer prévia visita ao local das instalações para proceder ao minucioso exame das condições locais**, averiguar os serviços e materiais a empregar. Qualquer dúvida ou irregularidade observada nos projetos ou memorial descritivo deverá ser previamente esclarecida junto ao SETOR DE PROJETOS E OBRAS, visto que, após apresentada a proposta, o SESC não acolherá nenhuma reivindicação.

3.5 - Não será permitida a alteração das especificações, exceto a juízo da FISCALIZAÇÃO e com autorização por escrito da mesma.

3.6 - Ficará a empresa responsável pelos serviços obrigada a demolir e a refazer os trabalhos impugnados pela FISCALIZAÇÃO, sendo por sua conta exclusiva as despesas decorrentes dessas providências, ficando a etapa correspondente considerada não concluída.

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.

3.8 - A obra deverá ser entregue completamente limpa e desimpedida de todo e qualquer entulho ou pertence da CONTRATADA, e com as instalações em perfeito funcionamento.

3.9 - No intuito de tomarem-se todas as precauções necessárias a evitar a ocorrência de acidentes na obra, informamos que, durante a execução dos trabalhos, deverão ser rigorosamente observadas as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho, e em especial, a NR 18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção.

3.10 - Ficará a CONTRATADA obrigada a fornecer a seus operários uniformes e crachás para sua identificação durante a execução da obra, bem como, fornecer equipamentos de segurança em atendimento à Norma Regulamentadora NR 6 – Equipamentos de Proteção Individual, do MTE.

3.11 - A administração da obra deverá ser exercida por profissional habilitado pelo CREA, ou CAU, e encarregado geral.

3.12 - O acesso de pessoas e materiais à obra, bem como sua guarda e administração, serão de responsabilidade da empresa contratada.

4. DIÁRIO DE OBRA

A CONTRATADA deverá abrir DIÁRIO DE OBRA para acompanhamento dos serviços, assinado pelo engenheiro responsável, e todo e qualquer acontecimento deverá ser anotado no mesmo em 3 (três) vias. Deverão constar, dentre outros:

4.1 - as condições meteorológicas prejudiciais ao andamento dos trabalhos;

4.2 - as consultas à FISCALIZAÇÃO;

4.3 - as datas de conclusão das etapas, caracterizadas de acordo com o cronograma aprovado;

4.4 - os acidentes ocorridos na execução da obra ou serviço;

4.5 - as respostas às interpelações da FISCALIZAÇÃO;

4.6 - a eventual escassez de material que resulte em dificuldade para execução da obra e/ou serviço;

4.7 - medições das etapas de obras e respectivos valores a serem faturados, e;

4.8 - outros fatos que, a juízo da CONTRATADA, devam ser objeto de registro.

5. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

5.1 - Conforme acordo prévio mantido com a gerência da Unidade, devem ser previstos trabalhos em horários noturnos e finais de semana, evitando interferir nas atividades da unidade em seu horário normal de funcionamento.

6. ELABORAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO

6.1 – Autor: Alex Sandro Souza de Oliveira - Engenheiro Civil CREA/SC 096.440-1

6.2 – ART 8972998-5

7. RELAÇÃO DE PROJETOS E LAUDOS TÉCNICOS

SESC-BL01 – Hotel

SESC-BL02 - CASA HOSPEDAGEM

PLANILHA DE PREÇO REV 01_SESC BLUMENAU

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 1 a 5, e devidos subitens, do Capítulo III referente às descrições detalhadas dos serviços correspondentes a cada um dos Capítulos deste Memorial. EM CASO DE DIVERGÊNCIA ENTRE OS PROJETOS E OS DETALHAMENTOS, PREVALECEM AS INDICAÇÕES DOS DETALHAMENTOS.** Quaisquer dúvidas geradas a respeito das especificações aqui descritas deverão ser esclarecidas com o Setor de Projetos e Obras – SPO – do Sesc.

1. OBJETIVOS

A presente obra compreende a **Reforma das Coberturas e Seus Componentes do Bloco de Apartamento e da Casa de Hospedagem do Hotel SESC, localizado em Blumenau/SC.** Os serviços preveem o fornecimento de material e mão de obra. O objetivo é garantir maior conforto e segurança aos usuários do Hotel SESC Blumenau.

1.1. Relação dos Serviços

Descrição geral

1.1.1. Emissão de A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica);

Para o Bloco de Apartamentos

1.1.2. Substituição das telhas existentes;
1.1.3. Execução de demolições e retiradas, conforme planilha orçamentária;
1.1.4. Remoção do guarda-corpo;
1.1.5. Substituição das pingadeiras;
1.1.6. Substituição dos sistemas de impermeabilização e proteção mecânicas existentes, que apresentam deterioração e desempenho comprometido;
1.1.7. Revisão do cabeamento elétrico dos ares-condicionados;
1.1.8. Manutenção da cobertura metálica em vidro;
1.1.9. Remoção das antenas sobressalentes;
1.1.10. Revisão do sistema de aquecimento d'água – tipo boiler.

Para a Casa de Hospedagem

1.1.11. Substituição das telhas, calhas e rufos existentes, conforme planilha orçamentária;
1.1.12. Revisão das juntas de dilatação dos selantes;
1.1.13. Substituição dos sistemas de impermeabilização e proteção mecânicas existentes, que apresentam deterioração e desempenho comprometido;
1.1.14. Revisão do cabeamento elétrico dos ares-condicionados;

1.1.15. Revisão do sistema de aquecimento d'água – tipo boiler e instalação de placas solares.

III - DESCRIÇÃO DETALHADA DOS SERVIÇOS E MATERIAIS

Apresentamos a seguir a descrição detalhada dos serviços e materiais que deverão ser utilizados para a **Reforma das Coberturas e Seus Componentes do Bloco de Apartamento e da Casa de Hospedagem do Hotel SESC, localizado em Blumenau/SC.** Qualquer modificação deverá ser comunicada à Gerência de Infraestrutura Sesc e ter a sua devida aprovação, conforme Capítulo I deste memorial.

1. SERVIÇOS PRELIMINARES CANTEIRO DE OBRAS E ADMINISTRAÇÃO LOCAL

Os serviços iniciais e administração descritos abaixo deverão ser observados pela empresa para **Reforma das Coberturas e Seus Componentes do Bloco de Apartamento e da Casa de Hospedagem do Hotel SESC, localizado em Blumenau/SC**:

1.1. Normas e Documentos

Será exigido ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos serviços a serem executados. A CONTRATADA deverá manter registro de ocorrências atualizado e deverá encaminhar quinzenalmente para o CONTRATANTE o documento em meio digital assinado.

1.2. Placa da Obra

Caberá à CONTRATADA providenciar o fornecimento e instalação da placa da obra identificando a empresa, responsáveis técnicos etc, conforme modelo oferecido pelo Sesc.

1.3. Canteiro de Obras

Caberá à CONTRATADA providenciar as instalações e barracão de obras conforme planilha orçamentária.

1.4. Administração Local

1.4.1. A CONTRATADA manterá no canteiro de obras, durante todos os dias de execução da obra, o engenheiro responsável pela execução e um encarregado de obras com conhecimento suficiente para execução dos serviços especificados.

1.4.2. A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas inerentes de pessoal, como: deslocamento, hospedagem, alimentação etc.

1.5. Ferramental, EPCs e EPIs

1.5.1. Serão de competência e responsabilidade da CONTRATADA, todas as despesas com ferramentas e equipamentos durante a execução da obra.

1.5.2. Todo o pessoal que trabalha na obra deverá estar equipado com EPIs (equipamentos de proteção individual), bem como serão fornecidos os necessários EPCs (equipamentos de proteção coletiva). Todos os operários deverão estar uniformizados, com a identificação da empresa, inclusive os terceirizados.

1.5.3. Os visitantes, também, deverão usar capacetes quando no interior da obra, para isto a empresa deverá ter a disposição 3 (três) capacetes na cor branca com a indicação “visitante”.

1.5.4. As áreas em obra deverão estar com fechamento em guarda-corpo, conforme planilha orçamentária, durante toda a execução do serviço no local com intuito de gerar segurança aos usuários e funcionários..

1.6. Demolições e Remoções

1.6.1. Deverão ser executadas as remoções indicadas na documentação técnica, bem como a retirada do material resultante das demolições. Todo material deverá ser descartado nos recipientes e caçambas adequadas.

1.6.2. Os materiais e equipamentos a serem utilizados na execução dos serviços de demolições e remoções atenderão às boas práticas e normas aplicáveis. Os materiais serão cuidadosamente armazenados em local seco e protegidos.

1.6.3. Deverá ser executada a remoção de telhas de fibrocimento, rufos, camada de impermeabilização, além da demolição de alvenaria de blocos furados. Todas as quantidades estão estritamente indicadas na planilha orçamentária e documentação técnica em anexo.

1.6.4. Os vidros temperados da estrutura do pergolado metálico serão removidos e estocados em local apropriado definido pela FISCALIZAÇÃO até que a reforma da estrutura metálica seja finalizada.

1.6.5. Toda instalação elétrica e hidráulica a ser removida, deverá ser antes verificada pela CONTRATADA junto a fiscalização se poderá ser removida.

1.6.6. Deverá ser feita a retirada do guarda-corpo, sem reaproveitamento, indicado em projeto. Deverá ser realizada pela CONTRATADA o transporte até o térreo da edificação.

1.6.7. Deverá ser previsto o transporte do material removido com carrinho de mão até a caçamba de entulho.

1.6.8. A remoção de materiais por gravidade deverá ser executada por calhas ou dutos fechados, apropriados e dimensionados para o serviço.

1.6.9. Deverá ser realizada a remoção de condensadoras de ar condicionado, inclusive tubulações e alimentações elétricas.

1.6.10. Materiais demolidos, passíveis de reaproveitamento, deverão ser transportados pela CONTRATADA para local indicado pela CONTRATANTE.

1.7. Limpeza permanente da obra

1.7.1. A CONTRATADA deverá manter a obra permanentemente limpa, sem entulhos e materiais que possam provocar acidentes.

1.7.2. A limpeza das áreas internas que passarão por pintura deverá ser feita com jato de alta pressão.

1.7.3. Realizar a desobstrução e limpeza dos drenos utilizando bomba de jato de alta pressão.

2. COBERTURA

2.1. Madeiramento

2.1.1. A CONTRATADA deverá realizar revisão de todo o madeiramento existente, e encontrando materiais que não apresentam plenas condições de serem utilizados, deverão os mesmos serem substituídos.

2.1.2. Todo o madeiramento será tratado com pintura imunizante para madeira.

2.2. Telhas e Drenagem

2.2.1. Tanto para o Bloco de Apartamentos e a Casa de Hospedagem, as telhas de fibrocimento serão substituídas por telhas galvalume com isolamento termoacustico em espuma rígida de poliuretano (PU) injetado, espessura de 30 mm densidade de 35kg/m³, revestimento trapezoidal nas duas faces com espessura de 0,50 mm cada, acabamento natural.

2.2.2. Seguir todos os requisitos da NBR 14514:2008 telhas de aço revestidas de seção trapezoidal.

2.2.3. Os rufos, cumeeiras e demais acessórios seguirão os modelos recomendados pelo fabricante. A CONTRATADA deverá seguir as seguintes recomendações:

- A montagem do sistema deverá ser executada por mão de obra especializada, seguindo as orientações e detalhes do fabricante.
- Serão empregadas telhas metálicas, de acordo com as medidas da planta de cobertura, de primeira qualidade, sujeitas à aprovação da Fiscalização.
- Entre os elementos de apoio e as superfícies inferiores dos painéis não podem ocorrer saliências.
- Todos os acessórios e arremates, como parafusos e arames, serão obrigatoriamente da mesma procedência para evitar problemas de concordância.

2.2.4. Na Casa de Hospedagem será executada calha em chapa de aço galvanizado no local da calha de concreto.

2.2.5. No Bloco de Apartamentos as pingadeiras serão substituídas por chapa metálica de aço galvanizada conforme planilha orçamentária e detalhamento.

3. PINTURA

3.1. Preparo das Superfícies

3.1.1. As superfícies a serem pintadas devem estar firmes, limpas, secas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo. Partes soltas ou mal aderidas devem ser retiradas, raspando-se ou escovando a superfície. Manchas de gordura ou graxa devem ser removidas com água e detergente. Superfícies mofadas devem ser lavadas com água e água sanitária na proporção 1:1, enxaguando em seguida. Será eliminada qualquer espécie de brilho, utilizando-se lixa adequada. As imperfeições grosseiras das paredes devem ser corrigidas com aplicação da mesma argamassa da massa única e/ou reboco.

3.1.2. Para o caso de constatação de fissuras em paredes e elementos estruturais, deverão ser avaliados pela CONTRATADA juntamente com a FISCALIZAÇÃO as causas da manifestação patológica para a adoção da melhor técnica de recuperação, que, deverá obedecer ao mínimo os seguintes passos: preparação da superfície, aplicação de fundo preparador, tratamento da fissura e acabamento final.

3.2. Superfície Metálica

3.2.1. As escadas existentes no Bloco de Apartamentos deverão receber pintura com tinta alquídica de fundo e acabamento após receberem toda a preparação da superfície.

3.3. Superfície de Madeira

3.3.1. As madeiras terão suas superfícies lixadas até que se apresentem totalmente lisas. Após a eliminação do pó, remover poeiras e gorduras. As superfícies devem apresentar-se secas e qualquer revestimento existente deve ser

3.3.2. completamente removido.

3.3.3. Após os procedimentos, aplicar imunizador que destina-se a preservação e proteção superficial da madeira, contra o ataque de fungos ou insetos, bem como ao tratamento de madeiras já atacadas.

4. REGULARIZAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DAS ÁREAS

4.1. Regularização com Argamassa de Contrapiso

4.1.1. Deverá ser executada a regularização proporcionando um caimento mínimo para o perfeito escoamento da água. Esta camada deverá ser executada compatível ao serviço, não podendo se desagregar durante a fixação da manta.

4.1.2. Argamassa deverá ser constituída de cimento e areia média preparado em betoneira com traço 1:4 (proporções em volume).

4.2. Impermeabilização

4.2.1. Para a execução da impermeabilização, deverá ser aplicado primer antes da aplicação da manta impermeabilizante. A manta a ser aplicada deverá ser Manta Asfáltica Elastomérica em Poliéster Aluminizada 3 mm Tipo III (NBR 9952:2014) ou similar, nos locais que não necessitam de proteção mecânica.

4.2.2. Nas demais áreas com necessidade de proteção mecânica, deverá ser utilizada Manta Asfáltica Elastomérica em Poliéster 3 mm, Tipo III, Acabamento polietileno em ambas as faces (NBR 9952:2014).

4.2.3. Nos pontos críticos, ralos, chumbadores, rede frigorígena, etc, está previsto um reforço de camadas impermeabilizadoras para garantir a estanqueidade do sistema.

4.2.4. A execução da manta na vertical, nas paredes, deverá ter altura mínima de 30 cm acima do nível do piso acabado, ou 10 cm acima do nível máximo que a água pode atingir.

4.2.5. A aplicação de impermeabilização de superfície com membrana à base de resina acrílica deverá ser executada nas alvenarias da platibanda que não receberam a impermeabilização com Manta Asfáltica.

4.2.6. Deverá ser feita a aplicação de selante de base asfáltica nos locais que necessitam de reparos localizados.

4.2.7. A proteção mecânica deverá ser executada conforme projeto, com argamassa de cimento e areia, 1:3, E = 3cm.

4.2.8. A CONTRATADA é responsável também pela fixação de antenas, ralos semi esféricos, descidas das redes frigorígenas e todos os acabamentos que se fizerem necessários para o funcionamento completo do telhado.

5. INSTALAÇÕES DIVERSAS

5.1. Instalações Elétrica e Ar Condicionado – Descrições Gerais

A CONTRATADA deverá remover as instalações elétricas e tubulações de ar condicionado antes da execução dos reparos na cobertura. Eventualmente poderão ocorrer alterações e realocações, e que deverão ser tratadas diretamente com o Setor de Projetos e Obras. A CONTRATADA deverá arcar com os custos de realocações.

Quando de restituições, as instalações elétricas deverão atender ao que preconiza a NBR 5410:2004 - Instalações elétricas de baixa tensão. Deverão ser fornecidos todos os materiais e componentes necessários para perfeita realização das instalações, bem como deverão obedecer às seguintes especificações:

5.1.1. Todos os eletrodutos aparentes nas paredes ou fixados em alvenaria serão do tipo rígido, anti-chamas, com seção nominal apropriada às necessidades das instalações, de fabricação Tigre ou equivalente. Os eletrodutos embutidos serão do tipo corrugado, anti-chamas, com seção nominal apropriada a necessidade das instalações elétricas, de fabricação Tigre ou equivalente;

5.1.2. Todas as tomadas e interruptores serão da marca PIAL, modelo Pial Plus ou equivalente;

5.1.3. As luminárias serão arandela do tipo tartaruga, com grade e de sobrepor.

5.1.4. Deverão ser fornecidos todos os componentes necessários para a completa instalação dos circuitos terminais.

5.1.5. Quando de restituições, as instalações de ar condicionado deverão atender ao que preconiza as normas aplicáveis. Deverão ser fornecidos todos os materiais e componentes necessários para a perfeita realização das instalações.

5.2. Instalações Hidráulicas

A CONTRATADA deverá remover as instalações hidráulicas antes da execução dos reparos na cobertura. Eventualmente poderão ocorrer alterações e realocações, e que deverão ser tratadas diretamente com o Setor de Projetos e Obras. A CONTRATADA deverá arcar com os custos de realocações.

Todo e qualquer serviço executado nesta reforma deverá seguir a norma de instalação predial de água quente, normalizada pela NBR 7198:1993, e instalação predial de água fria, normalizada pela NBR 5626:1998.

5.3. Estrutura Metálica do Pergolado

Deverá ser feito todo lixamento manual das superfícies que apresentarem defeitos visíveis deixando toda a superfície uniforme. O jateamento abrasivo com granalha de aço deverá ser utilizado para remover impurezas de superfície, deixando o substrato ideal e preparado para a aplicação de um revestimento protetor.

Toda a superfície deverá receber pintura com tinta epoxídica de fundo aplicada a rolo ou pincel e posteriormente receberá a pintura com tinta epoxídica de acabamento (02 demão).

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 CONTRATADA 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, de modo que o local possa ser utilizado de imediato.

V - ANEXOS

SESC-BL01 – Hotel

SESC-BL02 - CASA HOSPEDAGEM